

Sijoittamislupa kiinteistöllä 18-401-1-104, Askola/ Placeringstillstånd på fastigheten 18-401-1-104, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 26.03.2026 § 28
16/10.03.100/2025

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS

Kiinteistölle 18-401-1-104 haetaan sijoittamislupaa varasto- ja konehallin (500 m²) rakentamiselle.

ANSÖKAN

Placeringstillstånd ansöks för fastigheten 18-401-1-104 för att uppföra en lager- och maskinhall (500 m²).

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Askolassa Tiilääntiellä. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1979 ja sen pinta-ala on 1.7933 ha. Rakennuspaikan lähiympäristö muodostuu metsä- ja asuinkäytössä olevista alueista. Kiinteistölle ei ole hakemuksessa esitettyä ja elinvoimakeskuksen vahvistettua tieliittymä lupaa Tiilääntieltä. Tieliittymälle haetaan lupa sijoittamisluvan jälkeen.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Tiilääntie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1979 och har en areal på 1,7933 hektar. Omgivningen kring byggplatsen består av skog och bostadsområden. I ansökan angivs en anslutning till vägen Tiilääntie; något anslutningstillstånd har dock ännu inte beviljats av Livskraftscentralen. Tillstånd för väganlutningen ansöks om efter det att placeringstillståndet beviljats.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistö sijaitsee Keskustaajamien osayleiskaavan M-alueella. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Merkintä ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Fastigheten är belägen i ett område som i Delgeneralplanen för centralorterna anvisas med beteckningen M. Området är avsett i huvudsak för jord- och skogsbruk. Beteckningen begränsar inte bebyggelse med glesbygdskaraktär.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratelain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle;

- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

För placering på ett område som saknar detaljplan förutsätts det att

- 1) byggplatsen är minst 1 000 kvadratmeter,
- 2) det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen,
- 3) byggnaderna kan placeras på minst 4 meters avstånd från fastighetsgränsen med beaktande dessutom av ett skyddsområde enligt 44 § i lagen om trafiksystem och landsvägar och ett frisiktsområde enligt 45 § i den lagen, ett skyddsområde enligt 37 § i banlagen och ett frisiktsområde enligt 38 § i den lagen samt behovet av ett flyghindertillstånd enligt 158 § i luftfartslagen (864/2014),
- 4) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,
- 5) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 6) vattentillgången, avloppsvattnet och dagvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön,
- 7) ordnandet av vägar, vattentillgång eller avlopp inte orsakar kommunen eller staten särskilda kostnader,
- 8) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
- 9) byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven,
- 10) byggandet inte medför olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

3.1.1 mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen vähimmäisetäisyys rakennuspaikan rajasta on 5 m.

3.1.3 mukaan rakennus on rakennettava vähintään 20 m etäisyydelle maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta ja vähintään 12 m etäisyydelle paikallistien lähimmän ajoradan tai yksityistien keskiviivasta.

4.3.2 mukaan rakennuspaikalle rakennettava kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Byggplatsen ska ha en areal på minst 3 000 m². I byområden kan byggandet tillåtas även på en mindre tomt om byggplatsen är ansluten till det regionala vattenförsörjningsnätet eller om det är motiverat på annat sätt.

Enligt punkt 3.1.1 får avståndet mellan en byggnad och byggplatsens gräns inte underskrida 5 meter utanför detaljplaneområdet.

Enligt punkt 3.1.3 får avståndet mellan en nybyggnad och mittlinjen av landsvägens närmaste körbana inte underskrida 20 meter; avståndet mellan en nybyggnad och den närmaste körbanans mittlinje på lokalväg eller enskild väg får inte underskrida 12 meter.

Enligt punkt 4.3.2 får våningsytan på byggplatsen inte överstiga 10 % av byggplatsens areal.

MUUT SELVITYKSET

Rakennettavaa rakennusta käytetään metsätalouteen liittyvän kaluston säilytykseen ja huolto- sekä korjaustoimintaan. Lisäksi kiinteistöllä harjoitetaan polttopuiden valmistusta.

ÖVRIGA UTREDNINGAR

Den byggnad som ska uppföras kommer att användas för förvaring av skogsbruksutrustning samt för underhåll och reparationer. Dessutom bedrivs tillverkning av ved på fastigheten.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella. Naapurikiinteistölle on johdettu vesiliittymä ja liittymä kiinteistölle on mahdollista erillisellä sopimuksella.

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen i ett område som inte omfattas av det kommunala vattenförsörjningsnätet i Askola. Grannfastigheten har en vattenanslutning, och det går att få en anslutning till fastigheten genom ett separat avtal. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Sijoittamislupa on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnassa 10.2.2026 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om placeringstillstånd behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 10.2.2026 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (5 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (5 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i ByggL 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun sijoittamisluvan ja todetaan, että rakentamislain 45 § tarkoittamat rakentamisluvan edellytykset

suunnittelutarvealueilla ovat olemassa varasto- ja konehallin (500 m²) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:

1. Rakentamislupaa on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman, ja rakentaminen on aloitettava kyseisen ajan sisällä.
2. Puustoa ja ympäröivää kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon, jotta uudisrakennus ei korostu maisemassa.
3. Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua.
4. Uudisrakennus sovitetaan huolellisesti maaston korkeuseroihin ja muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä suhteen maisemaan.
5. Kiinteistölle myönnetään lupa- ja valvontaviraston liittymälupa Tiilääntielle tai kulku muuten voidaan järjestää kiinteistölle.
6. Rakentamisluvassa on osoitettava, että rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät RakL 48 §:n mukaisesti. Rakentamishankkeen tulee täyttää rakentamislain 29-41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Perustelut

Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 45 § mukaan.

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset, ja alueella on ennestään rakennuksia. Rakennus on esitetty asemapiirroksessa sijoittuvan kiinteistöllä yli 20 metrin etäisyydelle tien keskiviivasta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajoista. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Suunniteltu rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haittaa osayleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteutumiselle.

Askolan elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett placeringstillstånd enligt ansökan, och det konstateras att förutsättningarna för bygglov i områden i behov av planering i enlighet med det som avses i 45 § i bygglagen uppfylls för uppförandet av en lager- och maskinhall (500 m²) med följande villkor:

1. Ansökan om bygglov måste lämnas in inom tre år från den dag då detta beslut vinner laga kraft och byggnationen måste påbörjas inom samma tid.
2. Så mycket som möjligt av trädbeståndet och den omgivande vegetationen bör bevaras så att den nya byggnaden inte sticker ut i landskapet.
3. Terrasseringar eller andra betydande förändringar av markytan är inte tillåtna utan särskild motivering.

4. Den nya byggnaden ska vara noggrant anpassad till höjdskillnaderna i terrängen, och med tanke på sin form, material och färgsättning till miljön.

5. Fastigheten beviljas anslutningstillstånd till vägen Tiiläantie av Tillstånds- och tillsynsverket, alternativt är det möjligt att ordna tillträde till fastigheten på annat sätt.

6. Det ska i bygglovets bevisas att villkoren för genomförandet av byggprojektet är uppfyllda i enlighet med 48 § i bygglagen. Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29–41 § i bygglagen och i bestämmelser som utfärdats med stöd av dem med beaktande av byggprojektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomförandet av byggprojektet.

Motiveringar

Bygglagen § 45 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen.

Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning, och det finns redan byggnader i området. Byggnaden visas på situationsplanen som belägen mer än 20 meter från vägens mittlinje och minst 5 meter från gränserna till grannens tomt.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Den föreslagna byggnationen leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller medför olägenhet med tanke på bestämmelserna i delgeneralplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påttös

Rakennus- ja ympäristöjaosto päätti poistaa päätösehdotuksesta kohdan - 5. Kiinteistö tulee liittää vesihuoltoon.

Perustelu: Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkon toiminta-alueen ulkopuolella.

Muutoin pykälä hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Beslut

Bygg- och miljöavdelningen beslutade att ta bort paragraf från förslaget till beslut -5 Fastigheten ska vara ansluten till vattenförsörjning.

Motivering: Fastigheten ligger utanför Askola kommuns vattenförsörjningsnäts verksamhetsområde.

I övrigt godkändes paragrafen i enlighet med förslaget till beslut.

Täytäntöönpano Hakija, Askolan elinympäristölautakunta, Lupa- ja valvontavirasto

Verkställinghet Sökare, Nämnden för livsmiljö Askola, Tillstånds- och tillsynsverket