

Lausunto poikkeamisesta kiinteistöllä 018-405-878-7

Elinympäristölautakunta 10.02.2026 § 17
16/10.03.00.02/2026

Valmistelu/lisätiedot

palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

HAKEMUS

Kiinteistöille 18–405–878–7 haetaan poikkeamista Keskustaajamien osayleiskaavassa säilytettäväksi (sr73) merkityn rakennuksen purkamiseen.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Askolassa Helkamäentien varrella osoitteessa Helkamäentie 114, Askola. Kiinteistöllä on vanha arviolta 1947 rakennettu tyhjillään oleva omakotitalo ja talousrakennus. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

KAAVOITUSTILANNE

Säilytettäväksi merkitty rakennus sijaitsee Keskustaajamien osayleiskaavassa AP-alueella, joka on pientalovaltainen asuntoalue. Rakennuksen sr-merkintä on kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Numero sr-merkinnän perässä viittaa Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella, 8.11.2006. Osayleiskaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

RAKENNUKSEN KUNTOTARKASTUS

Rakennuksesta on suoritettu kuntotarkastus 6.10.2025 missä todetaan seuraavaa:

Kyseessä 1940-luvun lopulla rakennettu omakotitalo. Rakennuksessa on yksi asuinkerros. Keittiön alla on kellaritila ja rakennuksessa on korkea rakentama-ton ullakotila. Rakennus sijaitsee rinteisellä tontilla, jossa ylärinteen pintavedet ohjautuvat rakennusta kohti. Rakennuksen ympärille on kasvanut paljon kasvillisuutta.

Rakennus on joutunut ilkvallan kohteeksi ja kaikki ikkunalasit on rikottu. Tästä johtuen ikkunoiden karmirakenteet ovat kaikki päässeet lahovaurioitumaan.

Betoniperustuksissa havaittiin halkeamia ja rapautumista. Kellarin rakenteet märkiä ja rakenteissa näkyvää sienikasvustoa. Kellarin luukun päälle käveltäessä kellarin lattialuukku petti rakenteiden kosteus- ja lahovaurioiden takia ja aiheutti tarkastajan tapaturman. Ulkoseinissä kosteus-, laho- ja hyönteisvaurioita. Peltikate laajasti ruostunut.

"Rakennuksessa havaittiin laajasti eri asteisia kosteus- mikrobi- ja hyönteis-vaurioita, joita ovat aiheuttaneet mm. puutteellinen pintavesien ja sadevesien ohjaus, kellaritilan tuuletuksen puuttuminen, kaikkien ikkunalasien puuttum-nen, vesikaton vuodot ja rakennuksen kylmillään olo. Rakennusta ei ole mah-dollista korjata terveelliseksi ja turvallisiksi purkamatta kaikkia rakenneosia."

LAUSUNNOT

Porvoon museon lausunnon mukaan rakennuksen kunto ei ole peruste kaavan suojelumääräyksestä poikkeamiselle, ja rakennuksen omistajalla on lain mukaan huolenpitovelvollisuus kiinteistöstään. Suojelumääräys on annettu turvaamaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot, ja kaavasta poikkeamisella ei tule näitä arvoja heikentää. Porvoon museo katsoo, että purkamiselle ei ole pakottavia syitä eikä siten puolla rakennuksen purkamista.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla ja hakemukseen ei ole esitetty huomautuksia.

POIKKEAMINEN

Rakentamislain 57 § mukaan Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

Rakentamislain 56 § mukaan Kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on:

1) ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan.

Rakennuksesta suoritettun kuntotarkastuksen perusteella rakennuksen täydellinen peruskorjaaminen asumiskäyttöön ei ole mahdollista niin että se voitaisiin todeta turvalliseksi ja terveelliseksi asua.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta hakemuksen mukaan.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	rakennusvalvonta