

Poikkeaminen ja rakentamislupa kiinteistöllä 18-403-23-6, Askola/ Undantagsbeslut och bygglov på fastigheten 18-403-23-6, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 23.04.2026
10/10.03.00.01/2025

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 18-403-23-6 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen tontin pinta-alasta.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring – NW Jbox – på fastigheten 18-403-23-6. Containern innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymme samt ett kopplingsutrymme. Utöver detta ansöks om undantag för att få avvika från föreskrifterna i byggnadsordningen gällande tomtens areal.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Askolassa Metsäkulmantien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2019 ja sen pinta-ala on 75,5040 ha, josta vuokrataan 2000 m² ala energiakonttille. Lähialueella on metsää ja peltoa. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja ajoliittymästä sovitaan tiekunnan kanssa. Rakennuksen paloluokka on P3.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Metsäkulmantie. Fastigheten registrerades år 2019 och har en areal på 75,5040 hektar, varav 2 000 m² arrenderas ut för energilagringscontainern. Det finns skogar och åkrar i närområdet. Byggplatsen har vägförbindelse och anläggningen av en uppfart avtalas med väglaget. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella. Alue on Aluekäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakentamislupa- ja sijoittamislupakäsittelyssä käytetään ohjeena maakuntakaavaa.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i ett oplanerat område. Enligt 16 § i lagen om områdesanvändning är platsen belägen på ett område i behov av planering. Landskapsplanen används som riktlinje vid behandlingen av bygglov och placeringstillstånd.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

POIKKEAMINEN

Poiketaan tontin pinta-alasta. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki sähköenergianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunnitelman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Askola kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 5 000 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.

SIJOITAMISEN 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 rekreatjonsbehoven,
- 10) byggandet inte medför olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–34 §, 36 § ja 39 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29 §, 31–34 §, 36 § och 39 § 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.

SUUNNITTELUKÄÄVÄN VAATIVUUS

Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määrätty tavanomainen ja rakennesuunnittelun osalta tavanomainen.

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÄRIGHET

På grund av projektets särdrag och omfattning har projekteringsuppgifters svårighetsklasser fastställts enligt följande: byggplanering – sedvanlig, konstruktionsplanering – sedvanlig.

VESIHUOLTO

Kiinteistölle ei ole suunniteltu vesi- ja viemärii liittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Det finns inga planerade vatten- eller avloppsanslutningar till fastigheten. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Pelastusviranomaisen ottaa lausunnossaan kantaa hankkeen suunnitelmiin rakenteellisen paloturvallisuuden osalta sekä pelastustoiminnan toimintaedellytyksiin.

UTLÅTANDEN

I sitt utlåtande kommenterar räddningsmyndigheten projektplanerna med avseende på strukturell brandsäkerhet och förutsättningarna för räddningsmyndighetens verksamhet.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Rakentamislupa ja poikkeaminen on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnan 14.4.2026 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om bygglov och undantagsbeslut behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 14.4.2026 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 rakentamis- ja poikkeamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti:

1. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen RakL 108§.
2. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §.
3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys.
4. Rakennustyömaa on tarvittaessa rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma. Pelastuslaitoksen lausuntoa tulee noudattaa.
6. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 §

- Erityinen palotarkastus

- Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

1. Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa rakennuksen/rakennelman ympärille tulee muodostaa istutus vyöhyke. Istutusten tulee tyyllillisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja.
2. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset lukuun ottamatta pinta-alaa. Se on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisolosuhteiltaan rakentamiseen soveltuva. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Askolan elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

RakL 45 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

RakL 48 § Hanke täyttää rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.

RakL 82–85 § Hanke täyttää suunnittelutehtävän vaativuusluokan ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys
Beslutsförslag följande tillståndsvillkor:	<p>Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän bygglovets har vunnit laga kraft (ByggL 108 §).2. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (ByggL 88 §).3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.4. Vid behov ska byggarbetsplatsen vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.5. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste följas.6. Byggnadstillsynsmyndigheten måste underrättas om att byggnadsarbetet påbörjas och följande åtgärder och inspektioner måste utföras innan arbetet genomförs:<ul style="list-style-type: none">- Anmälan om påbörjande av byggnadsarbete ByggL 108 §- Särskild brandsyn- Slutsyn; den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn enligt ByggL 122 § under den tid det beviljade tillståndet är i kraft.7. När man bygger i ett öppet åkerlandskap måste en planteringszon skapas runt byggnaden/konstruktionen. Planteringarna ska vara stilistiskt lämpliga för den traditionella landsbygdsmiljön. De arter som används bör vara naturlig vegetation som är inhemsk i området eller traditionella trädgårdsväxter.8. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.
Motiveringar	<p>Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning, med undantag för tomtens areal. Den är lämplig för byggnation på grund av dess läge, form och dimensioner. Mark- och grundläggningsförhållanden är också lämpliga. Byggnationen enligt plan medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.</p> <p>Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har gett ett jakande utlåtande om ansökan.</p> <p>ByggL 45 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden.</p> <p>ByggL 48 § Projektet uppfyller förutsättningarna för genomförande av byggprojekt.</p> <p>ByggL 82–85 § Projektet uppfyller villkoren för projekteringsuppgiftens svårighetsklasser samt behörighetsvillkoren för projekterare.</p>
Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Päätös	
Beslut	
Täytäntöönpano	Hakija, Askolan elinympäristölautakunta, LVV-keskus
Verkställighet	Sökare, Nämnden för livsmiljö i Askola, Tillstånds- och tillsynsverket