

## Sijoittamislupa kiinteistöllä 18-405-17-77 (Alue 2), Askola/ Placeringstillstånd på fastigheten 18-405-17-77 (Område 2), Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 23.04.2026  
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 18-405-17-77 (alue 2) haetaan sijoittamislupaa omakotitalon (180 m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksen (50 m<sup>2</sup>) rakentamiseen. Lisäksi kiinteistölle haetaan sijoittamislupaa viereiselle määräalalle (alue 1) omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista varten.

### ANSÖKAN

Placeringstillstånd ansöks för fastigheten 18-405-17-77 (område 2) för att uppföra ett egnahemshus (180 m<sup>2</sup>) och en ekonomibygnad (50 m<sup>2</sup>). Dessutom ansöker fastigheten om placeringstillstånd för att uppföra ett egnahemshus och en ekonomibygnad på ett angränsande outbrutet område (område 1).

### RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Askolassa Kiviojantien varrella. Kiinteistö on rekiste-röity vuonna 2006 ja sen pinta-ala on 7.6850 ha. Määräalan pinta-ala on noin 6000m<sup>2</sup>. Lohkominen suoritetaan myönteisen sijoittamispäätöksen jälkeen. Rakennuspaikan lähiympäristö muodostuu metsä- ja asuinkäytössä olevista alueista. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

### BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Kiviojantie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 2006 och har en areal på 7,6850 hektar. Det outbrutna området har en areal på cirka 6 000 m<sup>2</sup>. Avstyckningen genomförs om ett jakande beslut om placeringstillstånd erhålls. Omgivningen kring byggplatsen består av skog och bostadsområden. Byggområdet har vägförbindelse.

### KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa.

### PLANLÄGGNINGSSITUATION

Det finns varken detaljplan eller generalplan i byggplatsen.

### 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 asuinrakennuksena ja sen talousrakennuksena.

#### ÖVRIGA UTREDNINGAR

Den byggnad som ska uppföras kommer att användas som bostadshus och tillhörande ekonomibygnad.

#### VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

#### VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen i ett område som inte omfattas av det kommunala vattenförsörjningsnätet i Askola. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

#### ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Sijoittamislupa on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnassa **14.4.2026** ja lautakunta puoltaa hakemusta.

#### UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om placeringstillstånd behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 14.4.2026 och nämnden stödjer ansökan.

#### NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (10 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

#### HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (10 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 omakotitalon (180 m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksen (50 m<sup>2</sup>) 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 sovitaan huolellisesti maaston korkeuseroihin ja muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä suhteen maisemaan.
5. 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 ja rakennusjärjestyksen määräykset täyttyvät.

Asemapiirroksessa on esitetty, että puustoa säilytetään mahdollisimman paljon luonnontilaisena. Tällä varmistetaan, että uudisrakennus sopeutuu maisemaan eikä korostu hallitsevana elementtinä.

Askolan elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemuksesta.

#### 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 ett egnahemshus (180 m<sup>2</sup>) och en ekonomibyggnad (50 m<sup>2</sup>) 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. Det ska i bygglovet 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	<p>Bygglagen § 45 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen.</p> <p>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.</p> <p>Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.</p> <p>Den föreslagna byggnationen leder inte till byggande med betydande konsekvenser, och föreskrifterna i byggnadsordningen uppfylls.</p> <p>Det anges i situationsplanen att trädbeståndet kommer att bevaras i sitt naturliga tillstånd så långt det är möjligt. Detta säkerställer att den nya byggnaden smälter in i landskapet och inte sticker ut som ett dominerande inslag.</p> <p>Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har gett ett jakande utlåtande om ansökan.</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