

Sijoittamislupa kiinteistölle 18-404-2-17, Askola/ Placeringstillstånd på fastigheten 18-404-2-17, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 01.10.2026 § 82
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 18-404-2-17 haetaan sijoittamislupaa rakennuspaikan muodostamiseksi 152 m² suuruiselle omakotitalolle.

ANSÖKAN

Placeringstillstånd ansöks för att få bilda en byggplats för ett egnahemshus på 152 m² på fastigheten 18-404-2-17.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Askolassa Korttialla Hiidenkirnujentien varrella, jonka pinta-ala on 142.3318 ha.
Suunnitelman mukaan omakotitalo sijoittuu noin 68 metrin etäisyydelle viereisen soratien keskilinjasta ja selvästi kauemmas Hiidenkirnujentiestä. Myönteisen sijoittamisluvan jälkeen uudelle rakennuspaikalle haetaan tarvittava lohkominen ja ajoliittymälupa.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Hiidenkirnujentie i Kortia. Byggplatsen har en areal på 142,3318 hektar.
Enligt planen ska egnahemshuset placeras cirka 68 meter från mittlinjen på den intilliggande grusvägen och betydligt längre bort från vägen Hiidenkirnujentie.
Efter att godkännande för platsen har erhållits lämnas ansökningar in om nödvändig fastighetsavstyckning och tillstånd för infart till den nya byggplatsen.

VESIHUOLTO

Kiinteistölle ei ole suunniteltu liittymistä vesi- ja viemäriverkostoon, vaan kiinteistöllä on omat vesi- ja jätevesijärjestelmät. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten ska enligt planen inte anslutas till vatten- eller avloppsnätet utan fastigheten har egna vatten- och avloppssystem. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuolella. Maakuntakaavan mukaan alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen utanför såväl detaljplane- som generalplaneområdet. Området anvisas i landskapsplanen som ett område av regional betydelse för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

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

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 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, ratalain 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

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan 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.

4.3.1 mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Askola kommuns byggnadsordning ska en byggplats 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 4.3.1 får högst en byggnad med en bostad och högst två våningar byggas på byggplatsen. Dessutom får man bygga ekonomibyggnader som anknyter sig till byggplatsens användningsändamål.

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

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Sijoittamislupa on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnassa 22.9.2026 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om placeringstillstånd behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 22.9.2026 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (8 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (8 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 Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun sijoittamisluvan 152 m² suuruisen omakotitalon rakentamiselle. Jaosto toteaa, että rakentamislain 45 §:ssä säädetty rakentamisen sijoittamisen edellytykset täyttyvät seuraavin ehdoin:

1. Rakentamislupaa on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tämä sijoittamispäätös on saanut lainvoiman, ja rakentaminen on aloitettava kyseisen määräajan 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 muut onsa, ulkomateriaaliensa ja väriyksensä suhteen maisemaan.
5. Rakentamisluvassa on osoitettava, että rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät RakL 48 §:n mukaisesti. Rakentamishankkeen tulee täyttää rakentamislain 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Perustelut

Rakennuksen sijoittamiselle suunniteltuun paikkaan ei ole rakentamislain 45 §:ä tarkoitettua estettä.

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksessä asetetut vaatimukset. Rakennus on esitetty asemapiirroksessa sijoittuvan kiinteistöllä yli 20 metrin etäisyydelle tien keskiviivasta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajoista.

Rakennuspaikalle on järjestettävissä käyttökelpoinen pääsytie.

Vedensaanti, jätevesien käsittely ja hulevesien hallinta voidaan järjestää siten, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle.

Teiden, vedensaannin ja viemäroinnin järjestämisestä ei aiheudu kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen asianmukaista rakentamista.
Rakentaminen on maisemalliselta kannalta soveltuvaa eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä taikka virkistystarpeiden turvaamista.
Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.
Edellä mainitut rakentamisen edellytykset täyttyvät rakennuspaikan osalta.
Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
Askolan elinympäristölautakunta puoltaa sijoittamislupahakemusta.

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen beviljar ett placeringstillstånd enligt ansökan för att bygga ett egnahemshus på 152 m². Sektionen konstaterar att förutsättningarna för placering av byggnader i enlighet med det som avses i 45 § i bygglagen uppfylls med följande villkor: 1. Ansökan om bygglov måste lämnas in inom tre år från den dag då detta beslut om placering 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:	Det föreligger inget hinder enligt 45 § bygglagen för att placera byggnaden på den planerade platsen. Byggplatsen uppfyller de krav som ställs i kommunens byggnadsordning. Byggnaden visas på situationsplanen som belägen mer än 20 meter från vägens mittlinje och minst 5 meter från gränserna till grannens tomt. En användbar tillfartsväg till byggplatsen kan anläggas. Vattenförsörjning, avloppshantering och dagvattenhantering kan ordnas på ett sätt som inte medför skada för miljön. Ordnandet av vägar, vattentillgång eller avlopp orsakar inte kommunen eller staten särskilda kostnader. Byggandet medför varken olägenheter för grannarna eller försvårar lämpligt bebyggande av grannfastigheterna. Byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven. Byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Ovan nämnda villkor för byggandet är uppfyllda vad gäller byggplatsen. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Nämnden för livsmiljö i Askola kommun stödjer ansökan om placeringstillstånd.

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Pååtös Hyväsytitiin päätösehdotuksen mukaisesti

Beslut Godkändes enligt beslutsförslag

Täytäntöönpano Hakija, Elinympäristölautakunta, LVV-keskus

Verkställighet Den sökande, Nämnden för livsmiljö i Askola kommun, Tillstånds- och tillsynsverket

Mika Ahonen kirjautui kokoukseen tämän pykälän aikana kello 17:09.

Mika Ahonen anslöt sig till mötet under denna dagordningspunkt kl. 17.09.