**Rakentamislupa kiinteistölle 18–405–23–121, Askola/ Bygglov på fastigheten 18-405-23-121, Askola**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 05.11.2026
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 18–405–23–121 haetaan rakentamislupaa 1 040 k-m² teollisuushallin rakentamiseksi.
Hankkeelle haetaan myös aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Vakuus on 35 € x 1040 m² = 36400 €.

ANSÖKAN
Bygglov ansöks för fastigheten 18-405-23-121 för att uppföra en industrihall på 1 040 m²-vy.
För projektet ansöks även rätt att påbörja arbetet innan bygglovet vunnit laga kraft. Säkerheten är 35 euro x 1 040 m² = 36 400 euro.

RAKENNUSPAIKKA
Rakennuspaikka on Askolassa Monninkylän teollisuusalueella Leppämäentie 7. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2014, ja sen pinta-ala on 7024 m². Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS
Byggplatsen är belägen i Askola i Monninkylä företagsområde på adressen Leppämäentie 7. Fastigheten registrerades år 2014 och har en areal på 7 024 m². Det finns en vägförbindelse till byggplatsen.

KAAVOITUSTILANNE
Rakennuspaikka sijaitsee toimitilarakennusten korttelialueella KTY. Tonttien rakennusoikeus tehokkuusluvulla 0,40 on 2809,6 m². Kiinteistölle voi rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelin 104 LT-alueen puoleisilla rakennusaloilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen tasapainoiseen ja edustavaan julkisivuun. Puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jota kehitetään suojaviheralueena.

PLANLÄGGNINGSSITUATION
Byggplatsen är belägen i ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Byggnadsrätten på tomten räknat med exploateringstalet 0,40 är 2 809,6 m². På fastigheten får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte förorsakar några miljöolägenheter. På byggnadsytorna i kvarter 104 som gränsar till LT-området ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att skapa en harmonisk och representativ fasad. Delområdet ska planteras med träd och buskar och utvecklas som skyddsgrönområde.

RAKENNUSOIKEUS
Rakennusoikeutta on 2809,6 kem² yhteensä.
Rakentamiseen käytetään yhteensä 1040 kem².
Rakennusoikeutta jää käyttämättä yhteensä 1769,6 kem².

BYGGNADSRÄTT
Den totala byggnadsrätten är 2 809,6 m²-vy.
Totalt kommer 1 040 m²-vy att användas för byggnation.
Sammanlagt 1 769,6 m²-vy av den totala byggnadsrätten förblir outnyttjad.

RAKENNUSJÄRJESTYS
3.3 Asemakaava-alueella omakotitontille sallitaan vain yksi ajoliittymä, jonka leveys saa olla enintään 5 m; pääsääntöisesti näin myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

BYGGNADSORDNING
3.3 På en egnahemstomt i ett detaljplaneområde tillåts endast en tillfart, med en maximal bredd på 5 m; detta gäller i allmänhet även utanför detaljplaneområdet.

VÄHÄINEN POIKKEAMINEN
Ajoneuvoliittymän leveydeksi on suunniteltu 10 metriä. Poikkeamaa voidaan pitää vähäisenä, kun otetaan huomioon tontin teollisuuskäyttö ja raskaan ajoneuvokaluston liikennöintitarpeet. Tavanomaista leveämpi ajoneuvoliittymä helpottaa pitkien ajoneuvoyhdistelmien kääntymistä ja parantaa liittymän liikenneturvallisuutta.

MINDRE UNDANTAG
Bredden på infarten har planerats till 10 meter. Avvikelsen från bestämmelsen kan betraktas som mindre med tanke på tomtens industriella användning och behoven för trafik med tunga fordon. En bredare fordonsanslutning än vanligt underlättar svängning för långa fordonskombinationer och förbättrar trafiksäkerheten vid anslutningen.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET
Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:
1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING
För placering på ett detaljplaneområde förutsätts det att
1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
2) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,
3) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
4) vattentillgången och hanteringen av avloppsvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön,
5) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
6) beviljandet av tillstånd inte försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar,
7) den som ansöker om tillstånd har hela byggplatsen i sin besittning.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET
Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–37 §, 39–41 §: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 §, 31–37 § och 39–41 § 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.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN VAATIVUUS
Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määrätty vaativa ja rakennesuunnittelun osalta vaativa.

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

MUUT SELVITYKSET
Rakennus on harjakattoinen teollisuushalli, joka on toteutettu peltielementtirakenteena. Rakennuksen luoteisjulkisivulle, LT-alueen suuntaan, on suunniteltu suuria ikkunoita, jotka huomioivat kaavamääräyksen mukaisen julkisivun edustavuuden ja tasapainoisen ilmeen. Lisäksi suunnitelmassa huomioidaan suojaviheralueen kehittäminen puu- ja pensasistutuksin.
Halliin on suunniteltu kahdeksan erillistä palo-osastoitua varasto- ja työtilaa. Palo-osastoinnilla rajataan mahdollisen palon leviämistä tilojen välillä.
Autopaikkoja on esitetty 8 kpl.
Rakennuksen paloluokka on P3.

ÖVRIGA UTREDNINGAR
Byggnaden är en industrihall med sadeltak, uppförd av sandwichpaneler. På byggnadens nordvästra fasad, mot området med beteckningen LT, har stora fönster planerats som tar hänsyn till fasadens representativa utseende och balanserade uttryck i enlighet med planbestämmelserna. Dessutom tar planen hänsyn till utvecklingen av skyddsgrönområdet genom plantering av träd och buskar.
Hallen planeras inrymma åtta separata, brandsektionerade lager- och arbetslokaler. Brandsektionerna begränsar spridningen av en eventuell brand mellan lokalerna.
Det föreslås 8 parkeringsplatser.
Byggnaden har brandskyddsklass P3.

HULEVEDET
Katto- ja piha-alueiden hulevedet johdetaan hallitusti ränni- ja sadevesikaivojen kautta perusvesikaivoon ja edelleen viivytysputken kautta avo-ojaan. Järjestelyllä varmistetaan hulevesien hallittu johtaminen ja viivyttäminen ennen niiden purkamista avo-ojaan.

DAGVATTEN
Dagvattnet från taket och gårdsområden leds på ett kontrollerat sätt via rännor och dagvattenbrunnar till en grundvattenbrunn och vidare via en

fördröjningsledning till ett öppet dike. Åtgärden säkerställer en kontrollerad ledning och fördröjning av dagvattnet innan det leds ut i det öppna diket.

LÄMMITYS, VESI- JA VIEMÄRI
Kiinteistölle on suunniteltu vesi- ja viemäriliittymä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

UPPVÄRMNING, VATTEN OCH AVLOPP
Fastigheten ska enligt planen ha vatten- och avloppsanslutning. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT
Itä-uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan, hankkeen savunpoiston mitoitus palokuormaryhmän ollessa yli 1200mj/m2 on savunpoistomitoitus 2 %. YMA 848/2017 42S
Yksi uloskäytävä on riittävä, kun rakennuksessa ei tilapäisesti oleskella tai työskennellä ja poistumismatka on alle 30 m pohjakuvaan kuitenkin merkitty varasto / työtila. Käytöstä riippuen on yksi uloskäytävä riittävä. YMA 848/2017 33S

UTLÅTANDEN
Enligt utlåtandet från Räddningsverket i Östra Nyland ska rökventilationskapaciteten för projektet vara 2 % när brandbelastningsgruppen överstiger 1 200 MJ/m². MiljMF 848/2017 42 §
En utgång är tillräcklig när inga personer annat än tillfälligt vistas eller arbetar i byggnaden och utrymningsvägen är kortare än 30 m. Planritningen för byggnaden visar dock en lager/arbetslokal. Beroende på användningen är en utgång tillräcklig. MiljMF 848/2017 33 §

NAAPURIEN KUULEMINEN
Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (6 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR
Grannarna (6 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 rakentamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti. Rakennustyöt kohteessa voidaan aloittaa ennen tämän päätöksen voimaantuloa ehdolla, että kohdat 1–4 on toteutettu ja aloituksen edellyttämät katselmukset on pidetty:

1. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §.

2. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

3. Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous. Kokoukseen on kutsuttava vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.

4. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys.

5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma.

6. Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

7. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

8. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaitta.

9. Pelastusviranomaisen lausunto on otettava huomioon kohteen toteutuksessa.

10. Rakennustyönaikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta. Lisäksi on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

11. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

• vastaava työnjohtaja

• KVV-työnjohtaja

• IV-työnjohtaja

12. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

• rakennesuunnitelmat

• rakennelaskelmat

• hulevesisuunnitelma

• vesi- ja viemärisuunnitelma

• ilmanvaihtosuunnitelma

• istutussuunnitelma

13. Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

• aloituskokous

• sijaintikatselmus

• pohjakatselmus

• rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä.

• tarkastus rakennushankkeen aikana (palotarkastus)

• loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122 § mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

14. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, tien käyttäjille ja tien rakenteille.

15. Asemakaavan mukainen suojaviheralue tulee olla perustettuna ja suojapensaat tai puusto istutettuna rakennuksen käyttöönoton yhteydessä.

16. Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

17. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

**Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.**

Perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua vähäistä poikkeamaa.
Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
RakL 44 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset 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

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor. Byggarbetet på området får påbörjas innan detta beslut träder i kraft, under förutsättning att punkterna 1–4 har slutförts och att de syner som ska göras innan arbetet påbörjas har utförts:
1. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (ByggL 88 §).
2. Om byggnadsarbetet påbörjas innan tillståndet vunnit laga kraft ska säkerheten lämnas in till byggnadstillsynen före det inledande mötet.
3. Innan förberedande åtgärder påbörjas ska det för byggnadsarbetet ordnas ett inledande möte. Ansvarig arbetsledare och huvudplanerare ska bjudas in till mötet.
4. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
5. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in.
6. Innan arbetet påbörjas måste placeringen av underjordiska kablar och rör redas ut.
7. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
8. Vid byggandet ska en eventuell risk för radongas tas i beaktande.
9. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste beaktas vid genomförandet av anläggningen.
10. Ett inspektionsprotokoll över byggarbetet ska föras under byggtiden, och protokollet ska laddas upp till tjänsten Lupapiste innan slutsynen genomförs. Dessutom ska bruks- och underhållsanvisningar utarbetas för byggnaden.
11. Arbetet får inte påbörjas förrän följande arbetsledare har utsetts och godkänts:
- ansvarig arbetsledare
- FVA-arbetsledare
- arbetsledare för ventilationsanordningar (IV)

12. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:
- konstruktionsplaner
- konstruktionsberäkningar
- dagvattenplan
- planer för vatten och avlopp
- ventilationsplan
- planteringsplan

13.I takt med att arbetet framskrider ska följande inspektioner begäras:
- inledande möte
- lägessyn
- grundbottensyn
- konstruktionssyn, som utförs i etapper som bestäms vid det inledande mötet eller under det föregående byggplatsbesöket.
- syn under byggprojektet (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.

14. Dagvatten ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller vägkonstruktioner.
15. Det grönområde som anges i detaljplanen ska ha anlagts och skyddande buskar eller träd ska ha planterats i samband med att byggnaden tas i bruk.

16. Skyltar och informationsmärken måste vara klara vid ibruktagningssynen.
17. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.

**Paragrafen justeras på mötet.**

Motiveringar

Byggnadsobjektet är lämplig för byggplatsen och miljön och uppfyller villkoren för placering och genomförande. Byggnadsobjektet överensstämmer med den gällande detaljplanen, med undantag för den mindre avvikelsen som tas upp i ansökan.
Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.
ByggL 44 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering på detaljplaneområden.
ByggL 48 § Projektet uppfyller förutsättningarna för genomförande av byggprojekt.
ByggL 82–85 § Projektet uppfyller villkoren för projekteringsuppgiftens svårighetsklasser samt behörighetsvillkoren för projekterare.

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Hakija, Elinympäristölautakunata Askola, LVV-keskus

Verkställighet

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