Poikkeaminen kiinteistöllä 18–405–23–58, Askola/ Undantagsbeslut på fastigheten 18-405-23-58, ASKOLA

Rakennus- ja ympäristöjaosto 05.11.2026
2/10.03.00.02/2026

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 18–405–23–58 haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen 3000 m² rakennuspaikan pinta-ala vaatimuksesta.

ANSÖKAN
Undantagsbeslut ansöks för fastigheten 18–405–23–58. Undantaget gäller kravet på byggplatsens minsta areal på 3 000 m2.

RAKENNUSPAIKKA
Rakennuspaikka on Askolassa Monninkylässä Silakanojantien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1959, ja sen pinta-ala on 34,5500 ha. Kiinteistöstä vuokrataan 2 000 m² suuruinen alue energiakontin sijoittamista varten. Rakennuspaikalle pystytään sijoittamaan kaikki sähköenergianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunnitelman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat. Rakennuspaikan lähiympäristö on pääosin metsää. Rakennuspaikalle on tieyhteys, ja ajoliittymälle tulee hakea lupa rakentamisluvan yhteydessä.

BYGGPLATS
Byggplatsen är belägen i Monninkylä i Askola vid vägen Silakanojantie. Fastigheten registrerades år 1959 och har en areal på 34,5500 ha. En yta på 2 000 m² arrenderas ut från fastigheten för placering av en energicontainer. Alla nödvändiga funktioner för lagringsanläggningen för elektrisk energi kan placeras på byggplatsen, och de skyddsavstånd som krävs för byggnation jämte enligt brandsäkerhetsplanen uppfylls. Omgivningen kring byggplatsen består huvudsakligen av skog. Det finns en vägförbindelse till byggplatsen, och tillstånd för infarten måste ansökas i samband med bygglovet.

VESIHUOLTO
Kiinteistö ei liity vesi- ja viemäriverkkoon.
Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER
Fastigheten ansluts inte till vatten- och avloppsnätet.
Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet

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 3000 m2. Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.
4.3.2 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 4.3.2 får våningsytan på byggplatsen inte överstiga 10 % av byggplatsens areal.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO
Poikkeaminen on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnan 20.10.2026 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA
Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 20.10.2026 och nämnden stödjer ansökan.

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 rakentamislain (751/2023) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella haetun poikkeamisen

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesta 3 000 m² rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksesta.

Poikkeaminen koskee kiinteistöstä 18–405–23–58 vuokrattua 2 000 m² suuruista aluetta, jolle sähköenergian varasto on tarkoitus sijoittaa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin lupaehdoin:

1. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

2. Puustoa ja ympäröivää kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon, jotta uudisrakennus ei korostu maisemassa.

3. Rakentamisluvassa on osoitettava, että rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät RakL 48 §:n mukaisesti. Rakentamishankeen 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

Poikkeamisen kohteena on kiinteistöstä 18–405–23–58 vuokrattu 2 000 m² suuruinen alue, joka alittaa Askolan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen 3 000 m² vähimmäispinta-alavaatimuksen.

Hakemuksen mukaan vuokrattu alue on riittävä sähköenergian varaston edellyttämien toimintojen sijoittamiseen. Alueella voidaan toteuttaa myös rakentamisen ja paloturvallisuuden edellyttämät suojaetäisyydet. Rakennuspaikalle on tieyhteys, ja alueen lähiympäristö on pääosin metsää.

Kun otetaan huomioon hankkeen luonne, rakennuspaikan käyttötarkoitus ja hakemuksessa esitetyt selvitykset, poikkeamista voidaan pitää tarkoituksenmukaisena. Poikkeaminen ei hakemuksen tietojen perusteella aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Naapureita on kuultu hakemuksesta, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia.

Askolan elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.
Hankkeen toteuttaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
Edellä esitetyillä perusteilla poikkeaminen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett undantag enligt ansökan med stöd av bygglagen (751/2023) och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den. Undantaget gäller avvikelsen från bestämmelsen i Askola byggnadsordning enligt vilken en byggplats ska ha en areal på minst 3 000 m².
Undantaget gäller ett område på 2 000 m² som arrenderas ut från fastigheten 18–405–23–58 och där energicontainern enligt planerna ska placeras.
Undantaget beviljas på följande tillståndsvillkor:

1. Undantagsbeslutet gäller i två (2) år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.
2. Så mycket som möjligt av trädbeståndet och den omgivande vegetationen bör bevaras så att den nya byggnaden inte sticker ut i landskapet.
3. 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	Undantaget gäller ett område på 2 000 m² som arrenderas ut från fastigheten 18–405–23–58 och som understiger minimikravet på 3 000 m² som anges i Askola byggnadsordning. Enligt ansökan är arrendeområdet tillräckligt stort för att rymma de funktioner som krävs för en elenergicontainer. I området kan man även uppfylla de säkerhetsavstånd som krävs för byggnation och brandsäkerhet. Det finns vägförbindelse till byggplatsen, och omgivningen består huvudsakligen av skog. Med hänsyn till projektets karaktär, byggplatsens användningsändamål och de redogörelser som lämnats i ansökan kan undantaget anses vara ändamålsenligt. Ett undantagsbeslut baserat på uppgifterna i ansökan försvårar inte planläggningen, genomförandet av planen eller annan områdesanvändning och kommer inte heller att leda till byggande med betydande konsekvenser. Grannarna har hörts angående ansökan, och inga anmärkningar om projektet har lämnats in. Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har gett ett jakande utlåtande om ansökan. Genomförandet av projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. På grundval av ovanstående skäl kan undantag beviljas från bestämmelsen i byggnadsordningen om byggplatsens minsta areal.
Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Päätös	
Beslut	
Täytäntöönpano	Hakija, Elinympäristölautakunta Askola, LVV-keskus
Verkställighet	Den sökande, Nämnden för livsmiljö i Askola kommun, Tillstånds- och tillsynsverket