

Poikkeamislupa/ Siltakylä 2:47/ LP-624-2025-00105

Tekltk 28.10.2025 § 71
340/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

NWJ FIN Oy hakee Pyhtään tekniikkalautakunnalta Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Keskustaajaman osayleiskaavan (voim. 16.9.2014) määräyksistä.

NWJ FIN Oy haluaa rakentaa sähköenergiavaraston Siltakylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-417-2-47. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten. Konttimallinen akkuvarasto on kokonaisalaltaan 29 m².

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueelle kohdistuu kuitenkin lisäksi kaavamerkintä TV res, jonka mukaan alue on myös varastoalueen mahdollista laajenemisaluetta. Alueen käyttöönotto edellyttää, että muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet on rakennettu. Alueen käyttöönotto edellyttää myös asemakaavan laatimista ja jos alue on seudullisesti merkittävä, maakuntakaavan tarkistamista.

Muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet eivät täysin ole vielä rakentuneet, eikä asemakaavaa ole laadittu. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamislupamenettelyä.

Hankkeelle on hakemuksessa esitetty seuraava perusteltu syy:

” Rakennuspaikalla on kaavamerkintä M- (/TV res). Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteen linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen sähkölinjojen läheisyyteen. Kontin sijoittaminen M- (/TV res)-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista. Kontin sijainti on kaavamerkinnän TV välittömässä läheisyydessä joka on varattu varastoalueeksi.”

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta on pyydetty lausunto hakemuksesta. Lausunto on oheismateriaalina. ELY-keskuksen tulkin mukaan poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole oikeudellista estettä.

Poikkeamisluvan lisäksi NWJ FIN Oy on hakenut hankkeelle rakentamislupaa. Kuten ELY-keskuksin poikkeamisluvan lausunnossaan toteaa, on rakennuskohteen luvanvaraisuus kunnan harkintavallassa. Kunnan rakennustarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole RakL 2

§:n mukainen rakennus, mutta rakennuskohteella voidaan katsoa olevan RakL 42 §:n mom 2 mukaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin ja rakentamisen voidaan katsoa edellyttävän viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi. Näin ollen hanke edellyttää rakennustarkastajan näkemyksen mukaan rakentamislupaa.

Rakentamislupahakemuksesta on pyydetty lausunto Kymenlaakson pelastuslaitokselta. Lausunto on oheismateriaalina. Lausunnossa esitetyt suositukset ja huomiot tulee huomioitaviksi rakentamisluvan ehdoissa.

Kunta on suorittanut naapurikiinteistöjen kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan.

RakL 57 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n mukaisia haittavaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Myönteinen vaikutus.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana on haettava rakentamislupaa, muutoin poikkeamislupa katsotaan rauenneeksi.

Rakennustyöt saa aloittaa vasta lainvoimaisen rakentamisluvan myötä.

Päätös

Hyväksyttiin.