

Poikkeamislupa/ Länsikirkonkylä 6:25/ NWJ FIN Oy-Pyhtääntie/ LP-624-2025-00124

Tekltk 10.03.2026 § 16
440/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 68731

NWJ FIN Oy hakee Pyhtään tekniikkalautakunnalta Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kirkonkylän osayleiskaavan (voim. 12.1.2022) määräyksistä.

NWJ FIN Oy haluaa rakentaa sähköenergiavaraston Siltakylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-409-6-25. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten. Konttimallinen akkuvarasto on kokonaisalaltaan 29 m².

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittu.

Hankkeen perustelut on hakemuksessa esitetty seuraavasti:

”Rakennuspaikalla on kaavamerkintä M. 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-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista. Kontin sijainti on kaava-alueen reunan välittömässä läheisyydessä.”

Poikkeamisluvan lisäksi NWJ FIN Oy on hakenut hankkeelle rakentamislupaa. Voidaan tulkita, että 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 hankkeelta edellytetään rakentamislupaa.

Poikkeamislupahakemuksesta on pyydetty lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta. Lausunto on oheismateriaalina. Lausunnon mukaan poikkeamislupa on myönnettävissä.

Lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta on saatu hyväksyntä tieliittymän rakentamiselle ELY-keskuksen omistamalle Pyhtääntielle.

Rakentamislupahakemuksesta on pyydetty lausuntoa pelastusviranomaiselta. Lausunto on oheismateriaalina. Lausunnossa esitetyt suositukset ja huomiot tulevat 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.

Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouden rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Sähkövarasto ei eroa olennaisesti edellä mainituista kaavoituksen, luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun näkökulmasta eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole asutusta ja työpaikkoja, joten kyseisenlaisesta akkuvarastosta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia esimerkiksi melun tai mahdollisten tulipalossa vapautuvien myrkyllisten savukaasujen osalta.

Poikkeamisluvan myöntämisen ei myöskään katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Edellä mainitut huomioiden poikkeamislupa on RakL 57 §:n mukaisesti myönnettävissä.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle, joten rakentamisluvan yhteydessä on arvioitava myös RakL 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset.

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

Tekniikkalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Tekniikkalautakunta esittää, että rakennustarkastaja pyytää lausunnon Kymenlaakson Sähkö Oy:ltä.