

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 616-402-7-14, Pukkila/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 616-402-7-14, Pukkila

Rakennus- ja ympäristöjaosto 15.05.2025 § 31
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 616-402-7-14 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen tontin pinta-alasta ja Torpin osayleiskaavan M-alueesta, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

ANSÖKAN

Bygglov ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring - NW Jbox – på fastigheten 616-402-7-14. Containern innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymme samt ett kopplingsutrymme. Dessutom ansöker man om ett undantagsbeslut för att få avvika från tomtens areal, samt från det M-område som i delgeneralplanen för Torppi anvisas som jord- och skogsbruksområde.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pukkilassa Mäntsäläntien varrella. Kiinteistö on rekisteröi-ty vuonna 1995. Kiinteistön koko on 12,5612 ha, josta vuokrataan n. 900 m² ala energiakontille. Lähialueella on metsää ja asuinrakennuksia. Lähimpään asuinrakennukseen on etäisyyttä 121 metriä. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Pukkila längs vägen Mäntsäläntie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1995. Fastigheten har en areal på 12,5612 hektar, varav ca 900 m² uthyrs för energilagringscontainern. Det finns skogar och bostadshus i närområdet. Avståndet till närmaste bostadshus är 121 meter. Byggområdet har vägförbindelse.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen inom delgeneralplaneområdet Torppi, i ett område som anvisas med beteckningen M (jord- och skogsbruksdominerat område). Området är också ett nationellt värdefullt landskapsområde med miljövärden som ska bevaras. Enligt 46 § i bygglagen är platsen belägen på ett område i behov av planering.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Torpin osayleiskaavan M-alueella, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on lisäksi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Alue on rakentamislain 46 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen inom delgeneralplaneområdet Torppi, i ett område som anvisas med beteckningen M (jord- och skogsbruksdominerat område). Området är också ett nationellt värdefullt landskapsområde med miljövärden som ska bevaras. Enligt 46 § i bygglagen är platsen belägen på ett område i behov av planering.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Pukkilan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Pukkila kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 5 000 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.

POIKKEAMINEN

Poiketaan tontin pinta-alasta. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki sähköenergianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunnitelman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat. Haetaan poikkeusta kaavamääräyksestä M. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen muuntoaseman ja sen keskijännitteen linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen muuntoaseman ja sähkölinjojen läheisyyteen. Kontin sijoittaminen M-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista. Poikkeuksia voidaan pitää perusteltuina.

UNDANTAGSBESLUT

Byggnation enligt ansökan avviker från tomtens areal. Alla nödvändiga funktioner för lagringsanläggningen för elektrisk energi kan placeras på tomten, och de skyddsavstånd som krävs för byggnation jämte enligt brandsäkerhetsplanen uppfylls.

Ett undantag ansöks för att få avvika från planbestämmelse M. Det är väsentligt för driften av anläggningen för lagring av elektrisk energi att den placeras nära transformatorstationen och dess mellanspänningsledningarna. Baserat på information om ledig kapacitet från nätbolaget planeras arrendeområdet nära transformatorstationen och kraftledningarna i området. Placeringen av containern i M-området försvårar inte väsentligt genomförandet av planen.

Undantagen kan anses vara motiverade.

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.

Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

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.

I 46 § i bygglagen anges det därtill följande: för placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

- 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt,
- 2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,
- 3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–34 §, 36 § ja 39 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Rakennuksen paloluokka on P3.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29 §, 31–34 §, 36 § och 39 § 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. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

SUUNNITTELUKSEHTÄVÄN VAATIVUUS

Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määrätty tavanomainen ja rakennesuunnittelun osalta tavanomainen.

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

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

VESIHUOLTO

Kiinteistölle ei ole suunniteltu vesi- ja viemäriiliittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Det finns inga planerade vatten- eller avloppsanslutningar till fastigheten. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan tulee huoltoliittymälle hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa. Erillinen muutoslupa on myönnetty. Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan sähkövarastoa varten on laadittava pelastussuunnitelma ja pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteisiin.

UTLÅTANDEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett ett utlåtande i ärendet och förutsätter att ett tillstånd ansöks för att ändra användningsändamålet på väganslutningen för servicekörning. Ett separat ändringstillstånd har beviljats.

Enligt utlåtandet från Räddningsverket i Östra Nyland ska det för ellagret utarbetas en räddningsplan och instruktioner för räddningsverksamhet i olycksituationer.

PUKKILAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Pukkilan kunnanhallituksessa 31.3.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV PUKKILA KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Pukkila kommunstyrelse 31.3.2025 och kommunstyrelsens stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (7 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (7 st.) har hört angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun rakentamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti: 1. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen RakL 108§. 2. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §. 3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys. 4. Rakennustyömaa on tarvittaessa rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. 5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma. Pelastuslaitoksen lausuntoa tulee noudattaa. 6. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 § - Erityinen palotarkastus - Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. 7. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Perustelut	Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset lukuun ottamatta pinta-alaa. Se on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisolosuhteiltaan rakentamiseen soveltuva. Alue kuuluu Torpin osayleiskaavan mukaiseen M-alueeseen (maa- ja metsätalousvaltainen alue), eikä suunniteltu rakentaminen aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Pukkilan kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen. RakL 46 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. RakL 48 § Hanke täyttää rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset. RakL 82–85 § Hanke täyttää suunnittelutehtävän vaativuusluokan ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset.

Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor: 1. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän bygglovets har vunnit laga kraft (Byggl 108 §). 2. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §). 3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in. 4. Vid behov ska byggarbetsplatsen vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet. 5. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste följas. 6. Byggnadstillsynsmyndigheten måste underrättas om att byggnadsarbetet påbörjas och följande åtgärder och inspektioner måste utföras innan arbetet genomförs: - Anmälan om påbörjande av byggnadsarbete Byggl 108 § - Särskild 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. 7. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.
Motiveringar	Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning, med undantag för tomtens areal. Den är lämplig för byggnation på grund av dess läge, form och dimensioner. Mark- och grundläggningsförhållanden är också lämpliga. Området är en del av det M-område som i delgeneralplanen för Torppi anvisas som jord- och skogsbruksområde, och det planerade byggandet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Pukkila kommunstyrelse har gett ett jakande utlåtande om ansökan. Byggl 46 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering på områden i behov av planering. Byggl 48 § Projektet uppfyller förutsättningarna för genomförande av byggprojekt. Byggl 82–85 § Projektet uppfyller villkoren för projekteringsuppgiftens svårighetsklasser samt behörighetsvillkoren för projekterare.
Påätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Hakija, Pukkilan kunnanhallitus
Verkställighet	Sökare, kommunstyrelsen Pukkila