

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 616-406-1-183, Pukkila/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 616-406-1-183, Pukkila

Rakennus- ja ympäristöjaosto 23.10.2025 § 66
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 616–406–1–183 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 MT-alueesta, joka on tarkoitettu maatalousalueeksi.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring – NW Jbox – på fastigheten 616–406–1–183. 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 MT-område som i delgeneralplanen för Torppi anvisas som jordbruksområde.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pukkilassa Metsäkulmantien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1995. Kiinteistön pinta-ala on 10,6130 ha, josta vuokrataan 2000 m² ala energiakontille. Lähialueella on metsää ja asuinrakennuksia. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakennuksen paloluokka on P3.

BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Pukkila vid vägen Metsäkulmantie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1995. Fastigheten har en areal på 10,6130 hektar, varav 2 000 m² hyrs ut för energilagringscontainern. Det finns skogar och bostadshus i närområdet. Byggområdet har vägförbindelse. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Torpin osayleiskaavan MT-alueella, maatalousalue.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i ett område som i delgeneralplanen för Torppi har beteckningen MT, dvs. jordbruksområde.

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 MT. 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 MT-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista.

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 MT. 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 MT-området försvårar inte väsentligt genomförandet av planen.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

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

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.

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.

SUUNNITTELUKATEHTÄVÄN 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 viemäriliittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

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

LAUSUNNOT

Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt hakijalle luvan liittymälle energiakontin huoltoajolle.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan sähkövarastoa varten on laadittava pelastussuunnitelma ja pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteisiin.

UTLÅTANDEN

NTM-centralen i Birkaland har beviljat den sökande tillstånd för en tillfartsväg med användningsändamålet servicekörning till en energilagringscontainer.

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

PUKKILAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Pukkilan kunnanhallituksessa 16.6.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV PUKKILA KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Pukkila kommunstyrelse 16.6.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (1 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (1 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/ 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. Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa rakennuksen/rakennelman ympärille tulee muodostaa istutus vyöhyke. Istutusten tulee tyyllisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja.
8. 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 MT-alueeseen (maatalousalue), 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.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor:

1. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän bygglovet 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. När man bygger i ett öppet åkerlandskap måste en planteringszon skapas runt byggnaden/konstruktionen. Planteringarna ska vara stilistiskt lämpliga för den traditionella landsbygdsmiljön. De arter som används bör vara naturlig vegetation som är inhemsk i området eller traditionella trädgårdsväxter.
8. 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 MT-område som i delgeneralplanen för Torppi anvisas som jordbruksområde, 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.

Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Påbörjande	Hyväksytin päätösehdotuksen mukaisesti
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Pukkilan kunnanhallitus
Verkställighet	Pukkila kommunstyrelse