

Poikkeamis- ja rakentamislupa kiinteistöllä 504-405-6-55, Myrskylä/ Undantagslov och bygglov på fastigheten 504-405-6-55, Mörskom

Rakennus- ja ympäristöjaosto 26.03.2026 § 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 504-405-6-55 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 rakennuspaikan pinta-alasta.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring – NW Jbox – på fastigheten 504-405-6-55. Containern innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymme samt ett kopplingsutrymme. Utöver detta ansöks om undantag för att få avvika från föreskrifterna i byggnadsordningen gällande byggplatsens areal.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Myrskylässä Orimattilantien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1953 ja sen pinta-ala on 5,6115 ha, josta vuokrataan 2000 m² ala energiakontille. Lähialueella on metsää ja peltoa, ja lähimpään asuinrakennukseen on etäisyyttä noin 380 metriä. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja ajoliittymä. Rakennuksen paloluokka on P3.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Mörskom längs Orimattilavägen. Fastigheten registrerades år 1953 och har en areal på 5,6115 hektar, varav 2 000 m² arrenderas ut för energilagringscontainern. I närområdet finns skog och åkrar, och avståndet till närmaste bostadshus är cirka 380 meter. Byggplatsen har vägförbindelse och en infartsväg. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

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

Myrskylän 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 Mörskom 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 rakennuspaikan pinta-alasta 5000 m² (vuokrataan 2000 m²). Tontille pystytään sijoittamaan kaikki sähköenergianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunnitelman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat.

UNDANTAGSBESLUT

Undantaget gäller byggplatsens areal på 5 000 m² (den arrenderade ytan är 2 000 m²). Alla nödvändiga funktioner för lagringsanläggningen för elektrisk energi kan placeras på tomten, och de skyddsavstånd som krävs för byggnation jämte enligt brandsäkerhetsplanen uppfylls.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyt 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.

SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄN VAATIVUUS

Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määrätty tavanomainen ja rakennussuunnittelun 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 viemäri liittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

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

LAUSUNNOT

Pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan, että akkukontti tulee sijoittaa palamattomalle alustalle. Sähkövarastoa varten on laadittava pelastussuunnitelma sekä pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteita varten.

UTLÅTANDEN

Räddningsmyndigheten konstaterar i sitt utlåtande att energicontainern ska placeras på ett icke-brännbart underlag. För ellagret ska utarbetas en räddningsplan och instruktioner för räddningsverksamhet i olycksituationer.

MYRSKYLÄN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Myrskylän kunnanhallituksessa 9.3.2026 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV MÖRSKOM KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Mörskom kommunstyrelse 9.3.2026 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (4 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (4 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 poikkeamis- ja 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.

1. Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa rakennuksen/rakennelman ympärille tulee muodostaa istutusvyöhyke. Istutusten tulee tyylillisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja.
2. 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. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Myrskylän 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 suunnitelijoiden kelpoisuusvaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett undantagslov jämte 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 landsbygds miljön. 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. Byggnationen enligt plan medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Kommunstyrelsen i Mörskom 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	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag.
Täytäntöönpano	Hakija, kunnanhallitus Myrskylä, Lupa- ja valvontavirasto
Verkställinghet	Sökare, kommunstyrelsen Mörskom, Tillstånds- och tillsynsverket