

Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00248

Ympltk 09.12.2025
315/10.03.00.02/2025

NWJ FIN OY on 23.10.2025 jättänyt poikkeamislupahakemuksen sähkönvarastointialueen rakentamiseksi.

Rakennuspaikka:

Määräala kiinteistöstä 442-401-10-3, Viidantie, Luvia.

Hanke:

Sähkönvarastointialueen rakentaminen. Rakennuspaikalle sijoitetaan sähköenergianvarastointikontti (n. 30 m²).

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa. Kyseessä on rakentamaton kiinteistö. Hanke sijoittuu alueelle, joka on Luvian keskustan osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä lisäksi teollisuusalueen reservialueeksi (T/res).

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan. Hakijan mukaan "2000 neliömetrin ala on riittävä akkuvarasto kaikkien toimintojen mahdollistamiseksi tontille sekä tarvittavien paloviranomaisten asettamien ym. suojaetäisyyksien noudattamiseksi. Alueelle ei ole suunniteltu muita toimintoja.". Poikkeamista kaavan käyttötarkoituksesta hakija perustelee sillä, että "akkuvaraston toiminnan ja asentamisen kannalta on oleellista sen sijoittuminen 20 kV keskijännitteen läheisyyteen ja riittävän kantavan tieyhteyden läheisyyteen. Suunnitellun rakennuspaikan vieressä Viidantie reuna-alueella kulkee tarvittava 20 kV ilmajohto.". Lisäksi hakijan mukaan "rakennuspaikan sijoittaminen kaava-alueen M (T/res) rajan lähelle ei oleellisesti estä kaavan toteuttamista. Rakennushankkeen koko huomioiden sen vaikutukset ovat vähäiset."

Poikkeaminen:

Poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa vain maa- ja metsätalouskäyttöön. Suunniteltu rakennuspaikka on kooltaan 2000 m², joka poikkeaa rakennusjärjestyksen 31.3 § säädetystä rakennuspaikan vähimmäiskoosta (3000 m²).

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eikä naapureilla ole huomauttamista.

Lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta pelastusviranomaisen lausunnon. Pelastusviranomainen ei näe estettä energiavaraston

sijoittamiselle suunnitellulle alueelle. Energiavaraston yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusviranomaisen antama lausunto.

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 4) 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 arviointi:

Hanke sijoittuu alueelle, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Lisäksi alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten reservialueeksi. Hakemuksen mukaan varastokontti sijoitetaan määräalan pohjoisosaan, lähelle Viidantietä. Suunnitellun rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee Oosinselän tuulivoima-alue. Lähimpään asutukseen on matkaa n. 200 metriä.

Suunniteltu rakennuspaikka ei sijoitu maisemallisesti merkittävälle alueelle. Lisäksi alue on mahdollisessa tulevassa kaavoituksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Energiavarastoalueen ja kontin sijoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisen palon leviämisen estäminen ympäröivään maastoon. Energiavarasto tulee perustaa palamattomalle alustalle. Sähköenergianvaraston tilantarve on verrattain vähäinen ja rakennuspaikalle sijoitetaan yksi n. 30 m² suuruinen kontti. Rakennuspaikan katsotaan olevan kooltaan riittävä ja soveltuva suunnitellulle toiminnalle. Lisäksi tuulivoima-alue ja voimansiirtolinjat huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa sähkönvarastointialue näiden läheisyyteen.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetty poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa.

Perustelut:

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, kun energiavarastokontti on värykseltään ympäristöön soveltuva ja sen suunnittelussa huomioidaan pelastusviranomaisen antama lausunto. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennettava varastokontti on kooltaan pieni ja sijoittuu asemakaavassa osoitetun teollisuusalueen läheisyyteen. Rakennuspaikka on sijainniltaan sellainen, ettei se aiheuta haittaa alueen mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle. Suunnitellun toiminnan tilantarve on verrattain pieni, joten poikkeaminen rakennuspaikan koosta katsotaan olevan perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 42 §, 44 §, 57 §, 64 §, 67 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös
