

Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00074

Ympltk 02.06.2026
138/10.03.00.02/2026

NWJ FIN 2 OY on 9.4.2026 jättänyt poikkeamislupahakemuksen sähkönvarastointialueen laajentamiseksi. Rakennuspaikalle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa sähkönvarastointialueen rakentamiseksi ja nyt aluetta halutaan laajentaa.

Rakennuspaikka:

Määräala kiinteistöstä 442-401-10-3, Viidantie 25, Luvia.

Hanke:

Sähkönvarastointialueen laajentaminen. Laajennusalueelle sijoitetaan sähköenergianvarastointikontti (n. 30 m²) pihajärjestelyineen.

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa. Rakennuspaikalle on aiemmin haettu poikkeamislupa sähkönvarastointialueen rakentamiselle. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Hanke sijoittuu alueelle, joka on Luvian keskustan osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä lisäksi teollisuusalueen reservialueeksi (T/res).

Poikkeaminen:

Poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa vain maa- ja metsätalouskäyttöön.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavasti: "Akkuvaraston toiminnan ja asentamisen kannalta on oleellista sen sijoittuminen 20 kV keskijännitteen läheisyyteen ja riittävän kantavan tieyhteyden läheisyyteen."

Lisäksi hakija arvioi, että sijoittuminen kaavan M-alueelle ei oleellisesti estä kaavan toteutumista ja rakennushankkeen koko huomioiden sen vaikutukset ovat vähäiset.

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eikä naapureilla ole huomauttamista.

Elinvoimakeskukselta on pyydetty naapurinkuulemislausunto, eikä poikkeamiselle ole nähty estettä. Energiavaraston yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Elinvoimakeskuksen antama naapurinkuulemislausunto.

Lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta pelastusviranomaisen lausunnon. Pelastusviranomaisen puoltaa poikkeamista.

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:

- 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.

Hankkeen arviointi:

Hanke sijoittuu alueelle, joka on tarkoitettu maa- ja metsätaloudeksi. Lisäksi alue on Luvian Keskustan osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten reservialueeksi. Alueelle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa- ja rakentamislupa sähkönvarastointialueen rakentamiselle. Hakemuksen mukaan samaa aluetta on tarve laajentaa, sillä alueelle halutaan sijoittaa toinen sähkönvarastointikontti. Rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee Oosinselän tuulivoima-alue. Lähimpään asutukseen on matkaa n. 180 metriä.

Rakennuspaikka ei sijoitu maisemallisesti merkittävälle alueelle. Lisäksi alue on mahdollisessa tulevassa kaavoituksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Energiavaraston tilantarve on verrattain vähäinen. Tämän poikkeamisen myötä rakennuspaikalle sijoitetaan kaksi n. 30 m² suuruista konttia. Sähkönvarastointialueen ja kontin sijoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisen palon leviämisen estäminen ympäröivään maastoon. Energiavarasto tulee perustaa palamattomalle alustalle.

Lisätiedot:

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt 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 väritykseltään ympäristöön soveltuva ja sen suunnittelussa huomioidaan pelastusviranomaisen sekä elinvoimakeskuksen antamat lausunnot. 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 jo poikkeamisluvan saaneen sähkönvarastointialueen yhteyteen. Rakennuspaikka on sijainniltaan sellainen, ettei se aiheuta haittaa alueen mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
