



Viranhaltijapäätös

Lahden kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas, 044 769 8640

Päätöspäivämäärä 26.06.2025

Asianumero 809/2025

Poikkeamislupa 398-2025-57

Hakija

Rakennuspaikka

532-411-13-1092

Heinämaantie 1608

15540 VILLÄHDE

Yleiskaava

Maa- ja metsätalousalue (M)

Asian vireilletulo

14.02.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

AKL 42-43 § rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä.

Sähköenergiavaraston rakentaminen yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	29.0	22.5	83.0

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätän hyväksyä poikkeamisen yleiskaavamääräyksestä energiavarastokontin sijoittamiseksi maa- ja metsätalousalueelle seuraavilla ehdoilla:

-Pelastustoiminnan mahdollistamiseksi energiavarasto tulee olla saavutettavissa

raskaalla pelastusajoneuvolla kaikkina vuodenaikoina. (Pelastuslaki 379/2011 9, 11 ja 14 §)

- Energiavaraston ulkopuolelle asennettava varoitusmerkinnät, "Akku", "Vaarallinen jännite" (jos yli 60 V) ja "Avotulenteko ja tupakointi kielletty" (SFS-EN IEC 62485-5:2021, 11.1; ST 55.37, 3.1) sekä yhteystiedot onnettomuustilanteissa.
- Rakennuspaikalle johtavalle liittymälle tulee saada liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Ilman liittymälupaa tai Pelastuslain mukaista pelastustietä poikkeamislupa raukeaa.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Hakijan perustelut

Haemme poikkeamislupaa rakennuspaikan vaatimuksiin siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 900 neliön määrä-alalle. Kiinteistölle on suunnitteilla Lahti Energia Oy:n omistaman keskijänniteverkon läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten. Kontissa on litiumakusto, yhteiskapasiteetti noin 1.25 MWh.

Rakennuspaikan koko, 900 neliömetrin tontti on riittävä sähköenergianvaraston koko, 29 neliömetriä, huomioiden. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki tarvittavat toiminnot ja rakentamisen suojaetäisyydet täyttyvät. Rakennuspaikalla on oikeusvaikutteinen yleiskaava, merkintä M. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 0 m² josta on käytetty 0 m². Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset. Kontin maisemointi on esitetty asemapiirustuksessa. Kontti maisemoidaan pellon reunaan puustoistutuksilla.

Kohteelle sähköliittymä tulee paikalliselta jakeluverkkoyhtiöltä ja energiavarasto toimii heidän jakeluverkkonsa tukena. Koska tuuli -ja aurinkosähkön tuotannossa on suurta vaihtelua, tarvitsee se säätösähköä tuotannon mahdollistamiseksi -ja verkon vaihtelevan taajuusvälin pitämiseksi tasaisena. Ylituotannon aikana akkuihin varastoidulla energialla pystytään nopeasti säätämään ja tasapainottamaan

sähköverkkoa vastaavasti vajeen aikana. Myös huoltovarmuutta halutaan lisätä, eli jakeluverkon häiriötilanteessa, kuten sähkökatkot ym. tuodaan akustolla joustoa vasteaikaan huolto -ja korjaustöille.

Kontin paikka on valikoitunut sähköaseman läheisyyden vuoksi, koska mitä lähempänä asemaa ollaan, sitä varmempaa verkon stabilisointi on. Myös liittymäpisteet, joihin voidaan (20kW) liittyä ovat usein asemien välittömässä läheisyydessä. Kontin sijoitukselle oleellinen seikka on myös maanomistajan näkemys, eli vuokra-alue pyritään aina sijoittamaan maanomistajan näkökulmasta paikalle, jolla ei häiritä heidän mahdollisia muita maankäytöllisiä suunnitelmia. Lisäksi raskas kontti asettaa kuljetuskalustolle vaatimukset ja sitä kautta tiestölle (leveys, kantavuus, liikennemäärä) -sekä etäisyydelle tiestä, jotta nostotyö voidaan tehdä turvallisesti.

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa. Alue on voimassa Lahden yleiskaava 2035 (Y-205). Kiinteistö sijaitsee maa- ja metsätalousalueella (M). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sijaitsee maatila- ja hajakrakennuspaikkoja.

Asianosaisten kuuleminen

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen. Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 22.11.2023

Maantien 1691 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuukselle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun varastokontti sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennuksen sijaintiin kiinteistöllä.

Maantien 1691 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 1457 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 5 %. Alueella on nopeakäyttö 60 km/h. Liittymän paikkaa suunniteltaessa, tulee ottaa huomioon, että liittymien välinen etäisyys yhdystiellä tulee olla vähintään 50 metriä ja nopeakäytön ollessa 60 km/h, tulee liittymänäkemän olla vähintään 130 metriä. Liittymisnäkemä mitataan vähintään 6 metrin etäisyydeltä tien reunasta 1,1 metrin korkeudelta katsottuna. Liittymän näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aita- tai muuta rakennelmaa. Mikäli hankkeelle myönnetään rakentamisen lupa, tulee liittymälle hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto 13.5.2025

Suunnittelussa ja toteutetuissa turvajärjestelyissä tulee huomioida, että energiavaraston sisällä tapahtuvaa paloa, etenkin akustojen paloa, ei ole joko mahdollista sammuttaa pelastuslaitoksen toimesta tai sammutettavuus on erittäin heikkoa. Energiavaraston palon on epäedullisessa tilanteessa mahdollista jatkua huomattavan pitkään. Pelastustoiminnan mahdollistamiseksi energiavarasto tulee olla saavutettavissa raskaalla pelastusajoneuvolla kaikkina vuodenaikoina. Alueelle johtava pelastustie on suunniteltava, toteutettava pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaisesti. (Pelastuslaki 379/2011 9, 11 ja 14 §) Energiavaraston rakennetaan ei pohjavesialueelle, joten sammutusjäteveden keräilyyn ei ole tarvetta.

Energiavaraston etäisyyden tulee olla vähintään 8 m lähimpään omaan tai toisen omistamaan rakennukseen. Riittävä suojaetäisyys on huomioitava rakennuksen sijoittamisessa ja rakennuspaikan soveltuvuudessa. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 57 §; Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 29 §)

Energiavaraston ulkopuolelle asennettava varoitusmerkinnät, ”Akku”, ”Vaarallinen jännite” (jos yli 60 V) ja ”Avotulenteko ja tupakointi kielletty” (SFS-EN IEC 62485-5:2021, 11.1; ST 55.37, 3.1) sekä yhteystiedot onnettomuustilanteissa. Ulkopuolisten

henkilöiden pääsy alueelle tulee estää aitaamalla alue. (Pelastuslaki 379/2011 14 §)
Suositellaan aluskasvillisuuden poistoa. Toimenpiteellä estetään palotilanteissa palon leviäminen maastoon. (Pelastuslaki 379/2011 14 §)

Alueen aitaamisesta on käyty keskustelu hakijan ja Pelastuslaitoksen kanssa. Hakija katsoo, ettei aluetta ole tarvetta aidata. Kontti on lukittu kauttaaltaan ja sinne ei ole pääsyä ulkopuolisilla. Konttia voidaan verrata mm. puistomuuntamoihin joiden ympärillä ei ole aita. Pelastuslaitoksen puolesta aluetta ei ole pakko aidata.

Rakennusvalvonnan lausunto 11.6.2025

Energiavarastokontti rinnastetaan puistomuuntajiin tai vastaaviin, jotka on vapautettu rakentamisluvasta olleessaan olla 30 m². Kyseessä ei ole rakennus, kun kontissa ei ole ovesta käytäviä sisätiloja. Hanke ei vaadi rakentamislupaa.

Lahden ympäristöpalvelut / Ympäristönsuojelu 10.3.2025

Energiavarastorakennus toteutetaan konttina ja sijoituspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Energiakontin toiminta-aikaiseen meluun tulee kiinnittää huomioita, jotta noin 160 m päässä sijaitseva lähikiinteistö ei altistu meluhaitalle.

Lahden ympäristöpalvelut / Ympäristöterveys 25.6.2025

Konttitoimittajan toimittaman melunmittausraportin perusteella kontista ei pitäisi aiheutua lähistön asutukselle meluhaittaa. Mittaus on toteutettu ilmeisesti toimittajan tiloissa. Huomiona kuitenkin lisätään, että toiminnanharjoittajan olisi hyvä seurata tilannetta todellisessa sijoituspaikassa ja varmistaa, ettei tilanne loppusijoituspaikassa, kontin ollessa toiminnassa, muutu mitatusta.

Päätöksen perustelut

Energiavarastojen rakentaminen tukee energiajakeluverkkoa tarjoten säätösähköä energiatuotannon vaihtelujen tasapainottamiseksi ja huoltovarmuuden lisäämiseksi häiriötilanteissa. Vastaavia hankkeita on toteutettu Päijät-Hämeessä myös muilla paikkakunnilla.

Energiavarastokontti on sijoitettu maisemallisesti hyvin pellon ja metsän rajaan, eikä kontin lähietäisyydellä ole häiriintyviä kohteita. Lähin asuinrakennus sijaitsee metsän takana, reilun 160 m päässä. Toimitetun melumittauksen perusteella energiavarastokontista ei aiheudu haitallista melua.

Hakemuksesta annetuissa lausunnoissa ei tullut esiin asioita, jotka estäisivät hankkeen toteuttamisen. Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaisesti hanke ei vaadi rakentamislupaa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon Pelastuslaitoksen lausunnossa esiin tuodut turvallisuuskäsitteet ja hankkeen toteuttaminen vaatii luvan liittymän rakentamiseksi. Liittymän tulee täyttää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaiset ehdot liikenneturvallisuudesta, liittymävälistä ja näkemistä. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Alle 30 m² suuruinen rakennelma, joka ei muodosta kerrosalaa, on mahdollista sijoittaa yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle rakennelman sijoituessa ranta-alueen ulkopuolelle.

Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastusviranomainen , Ehdollinen

Uudenmaan ELY-keskus , Ehdollinen

Rakennusvalvonta , Puoltava

Lahden ympäristöpalvelut / Ympäristönsuojelu , Puoltava

Lahden ympäristöpalvelut / Ympäristöterveys , Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä

Selvitys paloturvallisuudesta

Toimivallan peruste

Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15. Kaupunkiympäristön toimivaltataulukko:

Kaavoitus, tonttijako ja kiinteistönmuodostus

Suunnittelujohtajan delegointipäätös 12.2.2025 § 15

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 45, 57, 64, 67, 70, 91, 105, 180, 187 §

Julkaisupäivä

27.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

736.00 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS, poikkeamislupa ja erillinen sijoittamislupa**Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta (RakL 180 §)**

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusoikeus rakentamisluvasta (RakL 179 §)

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Yhteystiedot

www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

029 56 42210

faksi 029 56 42269

hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HOL 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksut

[Tuomioistuinmaksulain \(1455/2015\)](#) 2 §:n mukaan muutoksenhakuasi-an vireille panijalta peritään hallinto-oikeudessa ja markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä tuomioistuimissa 4 ja 5 §:n poikkeuksia lukuun ottamatta. Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta ([tuomioistuinlaitoksen sivusto](#)).