

## Rakentamislupa 26-0018-RL

LUPAVLTK 2.6.2026 § 28  
77/10.03.00/2026

### VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

<b>ASIA</b>	Rakentamislupa
<b>HAKIJAT</b>	Fortum Power and Heat Oy, Keilalahdentie 2-4, 02150 ESPOO
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	889-405-0001-0001
Kiinteistön nimi	PÄLLINRANTA
Pinta-ala	145094 m <sup>2</sup>
Kaava	300524§29
Kaavan vuosi	2024
Rakennettu kerrosala	1281 m <sup>2</sup>
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
<b>TOIMENPIDE</b>	Akkuvaraston (60 MW) ja valvomorakennuksen rakentaminen sekä varastorakennuksen purkaminen
Rakennettava kerrosala	170 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	170 m <sup>2</sup>
Tilavuus	544 m <sup>3</sup>
Lisäselvitys	Osoite: Pällinkoskentie 15, 91600 Utajärvi.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen:  
Naapurien kuuleminen tapahtui hakijan toimesta.

Kiinteistön 494-404-1-347 huomauttavat seuraavaa:

Puratte samassa yhteydessä vanhan rakennuksen alueen pohjois osasta. Olisitteko voinut samalla purkaa vanhan purkukuntoisen ja ränsistyneen rakennuksen myös yhteiseltä rajaltamme alueen kaakkoisosasta? Onhan se maisemallinen haitta ainakin. Aiheutuuko tuosta akkukentän vesien johtamisesta meidän puolelle mahdollista haittaa tai riskiä?

Rakennushakkeeseen ryhtyvän vastine:

Punainen varastorakennus puretaan, mutta keltaisen suojeluarvot estävät sen purkamisen. Rakennushankkeesta ei aiheudu vettymistä muistuttajien kiinteistön alueelle.

Kiinteistö Oy Voimatie

Aiheutuuko rakennushakkeesta melua ja pysyykö tie auki?

Rakennushakkeeseen ryhtyvän vastine:

Hankkeesta on tehty alustavat melumallit ja pidämme huolen, että laitteiden melutaso tulee täyttämään kaikki vaaditut asetukset. Tie tullaan pitämään auki, jotta asukkaat pääsevät kulkemaan. Jossain kohtaa rakentamisen aikana saattaa mahdollisesti tulla hetkellinen katkos, mutta tiedotetaan teitä ja mahdollistetaan kulkeminen.

#### **Lausunnot:**

Oulun museo- ja tiedekeskus

- Arkeologia: Ei huomauttamista

- Rakennettu kulttuuriympäristö:

Akkuvaraston rakentaminen muuttaa voimalaitosalueen yleistä ilmettä rakennetummaksi ja teollisemmaksi, kun nyt vähäisellä käytöllä ollut huoltoalue muuttuu akkuvarastoksi.

Akkuvarasto tulee näkymään myös Pällin voimalaitokselle. Oulun museo- ja tiedekeskus katsoo, että akkuvaraston täydentää voimalaitoksen jo valmiiksi teollista ympäristöä eikä merkittäväällä tavalla heikennä alueen kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Koska akkuvaraston vieressä kulkeva Pällinkoskentie on myös voimalaitoksen asuinalueen käytössä, pitää museo tärkeänä, että akkuvaraston ja tien väliin jätetään/istutetaan suojaavaa puustoa mahdollisuuksien mukaan.

#### **Rakennusvalvonta:**

Rakennusvalvonta merkitsee muistutukset ja lausunnot tiedoksi ja ottaa huomioon päätöksenteossa.

#### **SUUNNITTELIJAT**

Pääsuunnittelija Samppa Eemeli Lahtela, diplomi-insinööri

#### **Liitteet**

Naapurin kuuleminen  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä  
Todistus hallintaoikeudesta  
Asemapiirros  
Julkisivupiirustus  
Sijoituslupa-asiakirja  
Hakemus vireilletullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

#### **RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS**

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja työmaavesien hallintasuunnitelma. Työmaavesien käsittelyssä sekä väliaikaisten uomien ja altaiden toteutuksessa on noudatettava päivitettyä työmaavesien hallintasuunnitelmaa. Hankkeen hulevesien käsittelystä ei saa aiheutua ylimääräistä vettymistä naapurikiinteistöille.

Urakoitsijan on huolehdittava työntekijöiden riittävästä perehdyttämisestä työmaavesien hallintaan. Varavoimakoneiden ja akkukonttien sijoittelusta tulee laatia erillinen asemapiirros ennen toteuttamista ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Laadinnan ohjeena voi käyttää Pelastusopiston laatimaa "Litiumioniakkuenergiavarastojen sijoittaminen ja paloturvallisuus" julkaisua.

Rakentamisen aikainen jätehuolto sekä purkujätteiden lajittelu ja käsittely on hoidettava MRA 55§:n määräysten mukaisesti. Lupahakemuksen yhteydessä esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä ennen loppukatselmusta toteutuneilla tiedoilla sekä huolehdittava toteutuneiden tietojen ilmoittamisesta Suomen ympäristökeskuksen tietokantaan (RakL 16§).

Naapurikiinteistöille ei saa aiheutua haitallista muuntajien tai invertterien melua, joka ylittää VNA 993/1992 määritetyt melutasot.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rakennustuotteiden kelpoisuutta ja tuotehyväksyntöjä koskevien vaatimusten täyttymisestä ja tuotetietojen dokumentoinnista.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:

pohjatarkastus (pohjarakennesuunnittelija)  
perustustarkastus (rakennesuunnittelija)  
sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija ja valvottu tarkastuslaitos)  
hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)

Pällin paikallistiehen suunnitellulle liittymälle on saatava lupa elinvoimakeskukselta.

Aitarakenteet tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle Pällin paikallistien keskilinjasta mitattuna.

Rakennetun kulttuuriympäristön lausunto koskien Pällintien varren puustoa on otettava huomioon mahdollisuuksien mukaan hanketta toteutettaessa.

Työ on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli töitä ei aloiteta tai aloittamiselle ei ole haettu jatkoaikaa kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

### **Työnjohtajat**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja

### **Erityissuunnitelmat**

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Hulevesisuunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma
- Purkujättesuunnitelma tai ilmoitus
- Pohjatutkimus

### **Katselmukset**

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Loppukatselmus

### **Sovelletut oikeusohjeet**

- Rakentamislaki § 42, § 43, § 45, § 48, § 63 ja § 180
- Utajärven hallintosääntö

---

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

### **Lupa- ja valvontalautakunta:**

Hyväksyttiin. Akkuvaraston (60 MW) ja valvomorakennuksen rakentaminen sekä varastorakennuksen purkaminen.