

Akkuvarastojen lupaprosesseista

Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta 5.11.2025



Taustana: pohdinta akkuvarastojen lupaprosesseista on lähtöisin neljästä lupaprosessissa olevasta hankkeesta.

Akkuvarastojen toteutustavassa on lähtökohtaisesti kaksi toisistaan poikkeavaa vaihtoehtoa:

- Pienet teollisesti valmistetut laitteenomaiset varastokaapit, joita voidaan sijoittaa vierekkäin suuremmaksi kokonaisuudeksi
- Konttimaiset varastotilat (vrt. merikontit)

Seuraavassa on listattu erilaisia lupaprosessivaihtoehtoja sen mukaan onko kyseessä yli tai alle 30 m² kokoiset varastot/laitetilat. Tulkinta koskee teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen alueita tai niihin rinnastuvia alueita.

Asuintonteille akkukonttien sijoittamista ei suositella. Asuintonteilla ja niihin rinnastuvilla alueilla myös alle 30 m² kokoiset akkuyksiköt voivat edellyttää rakentamislupaa (lupatarpeen tulkinta: vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan).

Myöskään pohjavesialueelle akkukonttien sijoittamista ei suositella.

Kun akkuyksiköt yhteensä ovat **alle 30 m²** + yksittäiset pienet tekniset erillislaitteet päälle, **kaavan mukaisesti sijoitettuna eivät edellytä lupaa**. *Poikkeuksena sijoittuminen istutettavalle alueen osalle, jolloin luvanvaraisia.*

- hankkeeseen ryhtyvän tulee kuitenkin huomioida sijoittamisen (RakL 44 §) edellytykset muutoinkin - mm. paloasiat, ympäristöön soveltuminen-, mutta rakennusvalvonta ei valvo, (rakennusvalvonta puuttuu tarvittaessa jälkikäteen määräten asiantilan oikaisemista)
- pohjavesialueella hankkeeseen ryhtyvän on konsultoitava pelastuslaitosta ja vesihuoltoa/HSY, esittämällä sammutusvesien hallinnan periaatteet ja pohjaveden suojaamistoimet.

Kun akkuyksiköt yhteensä ovat **yli 30 m²** + yksittäiset pienet tekniset erillislaitteet **tai** kaksi tai useampi akkuyksikkö **yhteensä ylittävät 30 m²**, kaavan mukaisesti sijoitettuna edellyttävät lupaa RakL 42 § 2 mom perusteella.

> **Akkukontit ovat lähtökohtaisesti rakennelmia**

Ainoastaan aivan yksittäistapauksissa *merkittävässä poikkeamisessa* tarvitaan poikkeamislupa ennen rakentamislupaa.

Tulkinnat, kun alle 30 m²

-päätulkinna: akkukontti on rakennelma

-jos ominaisuudet kuitenkin edellyttävät rakennukseksi tulkintaa

1. Rakennelmana, alle 30 m²

- ei tarvitse lupaa (kun etäisyys naapurin rak.alueen rajaan yli 8m)
- huom. asuintonteilla luvantarve tapauskohtaisesti arvioitava

1. Rakennus, alle 30 m²

- ei rakentamisluvan tarvetta (poikkeamisluvan tarve kyllä, jos rak.alueen rajan ylitys)

2. Rakennelma, alle 30 m²

- rakentamislupa + vähäinen poikkeaminen, (istutettavalle alueelle sijoittaminen, lupatarpeen tulkinta: vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan)

2. Rakennus, alle 30 m²

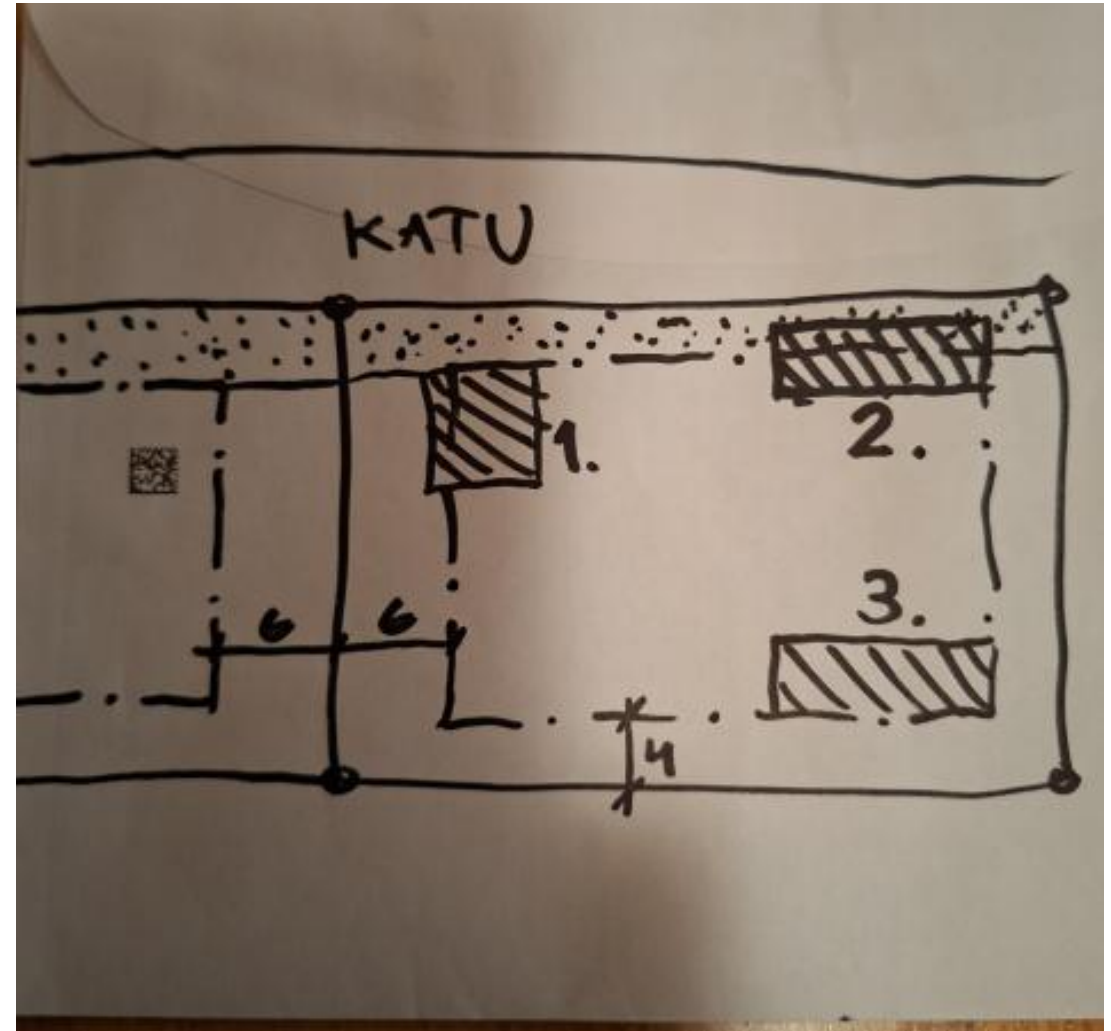
- ei rakentamisluvan tarvetta, poikkeamisluvan tarve kyllä

3. Rakennelmana, alle 30 m²

- ei luvan tarvetta

3. Rakennus, alle 30 m²

- ei luvan tarvetta
- huom. asuintonteilla luvantarve tapauskohtaisesti arvioitava



Tulkinnat, kun yli 30 m²

-**päätulkinta: akkukontti on rakennelma**

-**jos ominaisuudet kuitenkin edellyttävät rakennukseksi tulkintaa**

1. Rakennelmana, yli 30 m²

- rakentamislupa (kokonsa puolesta lupatarpeen tulkinta: vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan)

1. Rakennus, yli 30 m²

- rakentamisluvan tarve + vähäinen poikkeaminen

2. Rakennelma, yli 30 m²

- rakentamislupa + vähäinen poikkeaminen, (istutettavalle alueelle sijoittaminen, lupatarpeen tulkinta: vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan)

2. Rakennus, yli 30 m²

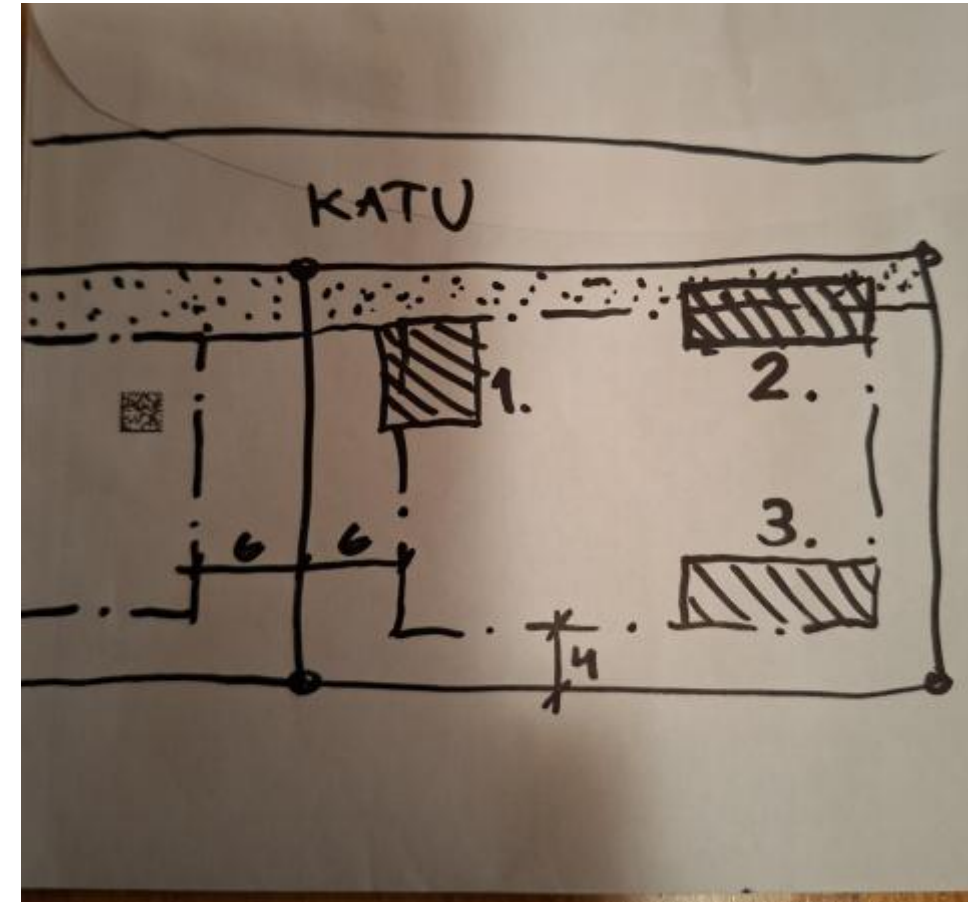
- rakentamislupa + vähäinen poikkeaminen

3. Rakennelmana, yli 30 m²

- rakentamislupa (kokonsa puolesta lupatarpeen tulkinta: vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan)

3. Rakennus, yli 30 m²

- rakentamislupa



Huomioitavaa rakennelmien luvittamisesta



Lähtökohtaisesti rakennelmia voi sijoittaa **rakennusalueen ulkopuolellekin** (ei kuitenkaan istutettavan alueen osalle). Noudatettavia etäisyyksiä ja prosessivaatimuksia johdetaan mm. seuraavista:

- RakL 44 § 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- YmA 848/2017 mukaiset palo-osastoinnit (8 metrin etäisyys naapurirakennuksista, tai naapurin suostumus ja osastointi)
- (Rakennusjärjestyksen 7 § etäisyys rakennuspaikan rajasta tai naapurin kuuleminen olennainen vaatimus)
- Nykyisen rakennusjärjestys 18 § edellyttää rakennelman korkeuden jäävän 45 asteen kulman alle, mikä asettaa tontin rajan suhteen vaadittavan minimietäisyyden.

Rakennelmat **eivät tarvitse rakennusoikeutta**.

Lähtökohtaisesti **ei istutusalueelle**. Sijoittaminen istutusalueelle johtaa lupaprosessiin RakL 42 § 2 mom. perusteella. Kompensaatiota viherrakentamiseen on esitettävä ja asia pyritään arvioimaan vähäisenä poikkeamisena, mikäli poikkeamisten edellytysten katsotaan täyttyvän ja perusteltu syy on.

Rakentamisluvan myöntämisen edellytykset



RakL 44 § Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.