



Pyhtää
Tekniikkalautakunta
Pyttis
Teknisknämnden

Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas
(RakL)

Da 62/2025
22.7.-28.8.2025

Päätöspäivä
Beslutsdatum
17.7.2025

Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
22.7.2025

Lupatunnus
Lovnummer
§

Hakijat
Sökande
Kiinteistö
Fastighet
Lupatyyppi
Lovtyp
Toimenpide
Åtgärd

624-2025-30
§ 41
Myönnetty
Beviljat

624-417-15-146 (Broas)
Rakentamislupapäätös
Bygglov
Teollisuusrakennuksen rakentaminen
Byggning av en industribyggnad

Kuulutus ajalla/ Påseende vid: 22.7-28.8.2025



Pyhtää
Tekniikkalautakunta
Pyttis
Teknisknämnden

Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas
(RakL)

Päätöspäivä
Beslutsdatum
17.7.2025

Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
22.7.2025

Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Käyttäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sekä jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valituksenajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitus pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse osoitteella:
ita-suomi.hao@oikeus.fi
tai
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postitse
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: Minna Canthin katu 64, PI 1744, 70101 Kuopio



**Pyhtää
Tekniikkalautakunta
Pyttis
Teknisknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas
(RakL)**

Da 62/2025
22.7.-28.8.2025

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
17.7.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
22.7.2025**

Sökande av ändring

Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet behandlat av Östra Finlands förvaltningsrätt. Överlagandet ska lämnas skriftligen till vederbörande förvaltningsdomstol inom 30 dagar från dagen för offentliggörandet.

Rättelseyrkandet måste göras inom 30 dagar från det att beslutet har delgivits, utan att räkna med den dagen. Beslutet anses ha kommit till de som har rätt att överklaga på den sjunde dagen efter att brevet skickades eller kungörelsen om beslutet publicerades på myndighetens webbplats. När vanlig elektronisk delgivning används anses parten ha fått kännedom om beslutet, om inget annat visas, den tredje dagen efter att meddelandet skickats.

Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får rättelseyrkandet sändas den första vardagen efter detta. Handlingarna bör inlämnas till posten i så god tid att de hinner fram till rättelseyrkans sista dag före utgången av kansliets öppettid.

Rättelseyrkandet riktas till adress
ita-suomi.hao@oikeus.fi
eller
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Med post
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: Minna Canthin katu 64, PI 1744, 70101 Kuopio



HAKIJAT

Broby Board Oy
c/o Markku Hämäläinen, Tuulihaukantie 19, 49220
SILTAKYLÄ

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	624-417-0015-0146
Tilan nimi ja rekisterinumero	Broas 15:146
Kiinteistön pinta-ala	678 313 m ²
Osoite	Malmisuntie 9, 49220 SILTAKYLÄ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Teollisuusrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitys

Poiketaan asemakaavan korttelirajoista ja katualueista. Lisäksi poiketaan asemakaavan rakennusoikeudesta.

Poiketaan asemakaavan vaatimasta autopaikkamäärästä.

Samaan aikaan rakennusluvan kanssa haetaan poikkeamislupaa rakennuksen toteuttamiselle.

Työt aloitettava	28.8.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	28.8.2030 mennessä

LUVAN RAKENNUKSET

Rakennustunnus	27
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset
Kerrosala	16 837 m ²
Kokonaisala	16 837 m ²
Tilavuus	217 659 m ³
Kerrosten lkm	2

Rakennustunnus	28
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Väestönsuojat
Kerrosala	131 m ²
Kokonaisala	131 m ²
Tilavuus	527 m ³
Kerrosten lkm	1

LAUSUNNOT

Ympäristösuojeluviranomainen : 13.6.2025
Lausunto on lupapisteessä.



Pelastusviranomainen : 18.6.2025 Puoltaa ehdoilla
Lausunto on lupapisteessä.

Muu lausunto : 18.6.2025
Ympäristöterveydenhuollon lausunto on lupapisteessä.

Muu lausunto : 17.6.2025
Kymen Vesi liitoslausunnot, lausunto on lupapisteessä.

PÄÄTÖS

Tekniikkalautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

- Tekniikkalautakunnan päätöstä 17.7.2025 § 41 tulee noudattaa (ote pöytäkirjasta liitteenä lupapisteessä).
- Pelastusviranomaisen ja ympäristöpalveluiden lausuntoja tulee noudattaa ja suunnitelmat tulee laatia/päivittää lausuntojen mukaisesti.
- Rakentamista ei saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Luvansaaja on velvollinen huolehtimaan työmaalla rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennenkuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:

- Aloituskokous

Ennen kunkin työvaiheen suorittamista on rakennusvalvontatoimistoon toimitettava seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:

- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Rakennesuunnitelmat
- Pohjarakennesuunnitelmat
- Hulevesisuunnitelma
- Paloturvallisuussuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle seuraavat asiakirjat:

- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

- Aloitusilmoitus
- Sijaintikatselmus
- LVI-katselmus/ -tarkastus sekä vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus / Kvv-tj ja IV-tj
- Rakennekatselmus

**PYHTÄÄ**

Tekniikkalautakunta

Lupatunnus 624-2025-30

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 17.7.2025 § 41

-
- Loppukatselmus
 - Väestönsuojakatselmus
 - Pelastusviranomaisen tarkastus

Luvansaaja on velvollinen noudattamaan jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa viranomaisten antamia määräyksiä.

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään 5 päivää ennen toivottua katselmuspäivää.

Loppukatselmuksessa on luovutettava tarkastusasiakirjan yhteenveto.



PYHTÄÄ
Tekniikkalautakunta
Lupatunnus 624-2025-30

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 17.7.2025 § 41

4 / 4

Valitusosoitus

Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

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

Käyttäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sekä jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valituksenajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitus pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse osoitteella:

ita-suomi.hao@oikeus.fi

tai

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postitse

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: Minna Canthin katu 64, PI 1744, 70101 Kuopio

Rakentamislupa/ Broby Board Oy/ Broas 15:146 (LP-624-2025-00079)

Tekltk 17.07.2025 § 41
253/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnalta haetaan RakL 42 §:n nojalla rakentamislupaa tehdasrakennuksen rakentamiselle kiinteistöjen RN:o 624-417-15-146 ja 624-417-6-256 alueelle Siltakylän moottoriteliittymän luonteisnurkkaan.

Rakentamislupa käsitellään RakL 186 §:n mukaisesti lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella. Poikkeamislupa-asia on käsitelty edellisessä pykälässä.

Pyhtään hallintosäännön 13 §:n mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakentamisluvan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m². Hankkeeseen kuuluvien rakennusten kokonaiskerrosala on 17 038 m². Näin ollen asian ratkaisuvallta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimivalla tekniikkalautakunnalla.

Rakentamislupahakemus koskee kartonkituotteita valmistavaa kaksikerroksista tehdasrakennusta sekä erillistä väestösuojarakennusta, jonka rauhanajan käyttö on laitoksen tavarantoimittajien kuljettajien sosiaalitila sekä jätehuoltotila. Lisäksi hankkeeseen kuuluu tarvittavat liikennealueet ja paikoitustilat sekä aidatun laitospihan ulkopuolelle toteutettava rekkaparkki tavarantoimitusta ja noutoa odottaville rekoille.

Pääpiirustukset ja sijaintikartta ovat kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hanke sijoittuu pääosin asemakaava-alueelle kiinteistölle RN:o 624-417-15-146, mutta pieneltä osin alueen toiminnot koskien pysäköintialueita sijoittuvat myös kaava-alueen ulkopuolelle kiinteistölle RN:o 624-417-6-256. Näin ollen asian käsittelyssä on sijoittamisen edellytysten osalta huomioitava RakL 44 §:n lisäksi osin myös RakL 45 §. Hankkeen ei kuitenkaan katsota täyttävän AKL 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueen tunnusmerkkejä, joten RakL 46 §:n mukaiselle tarkastelulle ei ole tarvetta.

Hanke täyttää RakL 44 §:n ja 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella.

Hakija on esittänyt valtakirjan kummankin kiinteistön maanomistajan osalta hakemuksen hakemiselle.

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausuntoa pelastusviranomaiselta, ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä

ympäristöterveydenhuoltoviranomaiselta. Lausunnot ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Pelastusviranomainen on suorittanut hankkeeseen ryhtyvän ja hankkeen suunnittelijoiden kanssa viranomaispalaverin ennen lausunnon antamista. Lausunnossa huomautetaan pienistä muutoksista koskien palo-osastointia, paloturvallisuussuunnitelman laadinnasta, hätäsuihkujen tarpeesta sekä sammutusvesiputkistoon liittyvästä uudesta standardista. Lisäksi lausunnossa todetaan, että hankkeessa on tarpeellista suorittaa pelastusviranomaisen toimesta tarkastus rakennushankkeen aikana.

Hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden kanssa on keskusteltu paloturvallisuussuunnitelmasta ja muista pelastusviranomaisen edellyttämistä suunnitelmapäivityksistä. Suunnitelmat on sovittu toimitettavaksi ja hyväksyttäväksi pelastusviranomaisella ennen rakennustyön aloittamista.

Ympäristönsuojeluviranomainen toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Toiminta-alueelle kertyvien hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on laadittava suunnitelma. Suunnitelman on katettava myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua haittaa, vahingollista tulvimista tai vettymistä tai muuta haittaa toiselle kuuluvalla alueella tai läheisille pohjavesialueille. Mahdolliset öljyiset hulevedet on johdettava hulevesijärjestelmään öljynerotuksen kautta.”

Hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden kanssa on keskusteltu hulevesisuunnitelmaan liittyen, ja on sovittu, että hulevesisuunnitelma toimitetaan ennen rakennustyön aloittamista. Hulevesisuunnitelma hyväksytetään ympäristönsuojeluviranomaisella.

Ympäristöterveydenhuoltoviranomainen toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Tontti rajoittuu pohjavesialueen suojavyöhykkeeseen. Tämä on huomioitava rakennusvaiheessa ja toiminnan aikana. Suunniteltu lumen keräyspaikka ei ole ideaali, koska lumen sulaessa maahan voi päästä epäpuhtauksia. Myöskään edes väliaikainen kemikaalien säilyttäminen lähellä suojavyöhykettä ei ole suotavaa.

Tontin välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Jotta naapureille ei aiheudu terveyshaittaa rakennusvaiheessa, on toivottavaa välttää esimerkiksi melua tai tärinää aiheuttavia töitä yöaikana.

Kymenlaakso on rapakivialuetta, joten rakennusvaiheessa tulee huomioida, kuinka radonkaasun kertyminen sisäilmaan estetään.

Tehdasrakennus sijaitsee osittain liikennemelualueella ja toimistotilat on suunniteltu lähimmäksi moottoritietä. Lisäksi tuotantolaitteet tuottavat melua. Nämä asiat on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Toisin sanoen äänieristyksen tulee olla riittävä etenkin toimistotilojen osalta.

Suunniteltu toiminta vaatii vettä ja pohjapiirustuksiin oli merkitty erilaisia vesialtaita ja kanaaleja. Tämän tyyppiset ratkaisut saattavat vaarantaa tiloissa työskentelevien terveyden, mikäli vedessä on legionellabakteereita. Legionellariskin pienentämiseksi olisi hyvä selvittää mahdollisuudet esimerkiksi kattaa rakenteita vesialtaiden ja kanaalien kohdalla, jotta aerosolien pääsemistä hengitysilmaan voitaisiin vähentää.”

Myös ympäristöterveydenhuollon lausunnon mukaiset huomiot huomioidaan rakentamisvaiheen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kunta on lisäksi suorittanut naapurien kuulemiset RakL 63 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Rakentamisluvan myöntämiselle ei katsota olevan estettä.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: RakL § 42, § 43, § 43 b §, 44 §, 45 §, 63, § 186

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää edellä esitetyin perusteluin myöntää rakentamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Rakentamista ei saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

Ennen rakentamistyön aloittamista on toimitettava rakennusvalvontaan alueen hulevesisuunnitelma ja paloturvallisuussuunnitelma sekä muut suunnitelmapäivitykset pelastusviranomaisen ja ympäristöpalveluiden lausuntojen mukaisesti. Muut rakentamisluvan ehdot annetaan rakennustarkastajan määrättäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

18.07.2025

Taija Paju
Pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 41**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Tekniikkalautakunta

§ 41

17.07.2025

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.