

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2024-00416)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta pyytää kaavoituksen lausuntoa liittyen suunnittelutarveratkaisuun katuosoitteessa Kaijanarontie 55, 92220 Raahe, kiinteistöllä 678-411-22-33. Tarkoituksena on rakentaa konttimallinen akkuvarasto.

Hankkeen tiedot:

”Haemme suunnittelutarveratkaisua rakennuspaikan vaatimuksiin siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 900 neliön määrälalle. Kiinteistölle HAAPALEHTO 678-411-22-33, noin osoitteeseen Kaijanarontie 55, 92220 Raahe, on suunnitteilla Elenia Verkko Oyj:n omistaman HIRSIKANGAS sähköasemaan liittyvien 20 kV keskijännitemaakapelien läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto.

Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten.”

Poikkeamiset perusteluineen: ” Rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella yleiskaavan läheisyydessä. Rakennuspaikan koko 900 neliömetriä on riittävä sähköenergianvarastolle. Rakennuspaikka on metsäisellä alueella yksityisen tien (Kultalantie, 000-2006-K009417) varrella. Rakennuspaikka on valittu läheltä 20 kV keskijännitemaakaapeleita siten että kulku tontille on mahdollista järjestää pienemmän luokituksen tien kautta. 8- tieltä kulkua on hankala toteuttaa liikenneturvallisuuden vuoksi. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteen maakaapelien läheisyyteen ja riittävän lähelle muuntoasemaa. Tarkemmat määritteet maksimi etäisyyksille tulee verkkoyhtiöltä ja ne ovat alue kohtaisia.

Sähköenergianvarastolla pyritään varmistamaan ja parantamaan verkon sähkönjakelua sekä sen toimintaa.”

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella ei ole osayleiskaavaa.

Asemakaava:

Alueella ei ole asemakaavaa.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta pyytää kaavoituksen lausuntoa liittyen suunnittelutarveratkaisuun, jossa tarkoituksena on rakentaa konttimallinen akkuvarasto Kaijanarontien varteen. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteen maakaapelien läheisyyteen ja riittävän lähelle muuntoasemaa.

Kontti on rakenteeltaan teräksinen merikontti, josta on muokattu sähkövarasto. Kontit sijoitetaan betonipilariementtien avulla irti maasta noin 0,3 metrin korkeudelle. Kontit ovat väriltään harmaita.

Kiinteistö 678-411-22-33 ei sijaitse yleis- tai asemakaavoitetulla alueella, mutta kuitenkin yleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelutarvealueella on tarpeellista huomioida tuleva kaavoitustarve ja miettiä sen ajankohtaisuutta esimerkiksi, jos toimintaa halutaan laajentaa.

Ajatellusta sijoituksesta on suorat näkymät Valtatie 8:lle. Harmaiden konttien maisemointi sijainnissa -jossa puusto on harvaa ja näkymät ulottuvat maisemallisesti omaleimaisen pelto- ja maalaisalueen halkovalle valtatielle- on tärkeää, jotta näkymät tulevat huomioitua.

Suunnitelmien suunniteltua sijaintia tarkennettiin pyydettäessä ja viimeimpään asemapiirustukseen lisättiin maisemoinniksi istutettavia puita konttien ympärille. Puiden istutuksessa tulee huomioida näkymät valtatielle.

Katson, että hanke MRL 137§ mukaan

1. *ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
2. *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
3. *on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

1. Konttien maisemointi ja puiden istutus toteutetaan asemapiirustuksessa esitetysti, Valtatie 8:n näkymät huomioiden.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

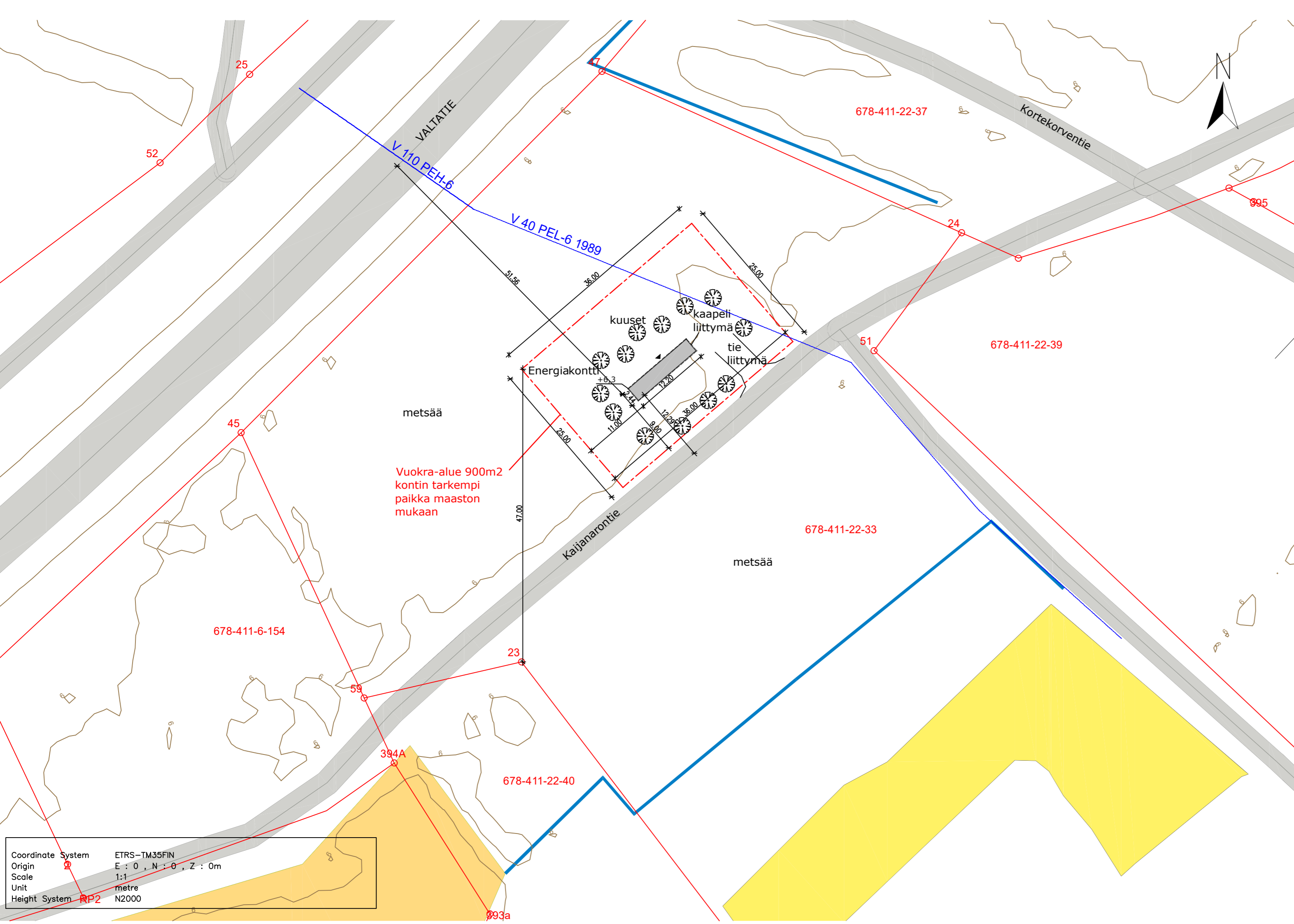
Liite 1: Ilmakuva

Liite 2: Asemapiirustus

Liite 3: Julkisivupiirustus

Rakennuspaikan sijainti





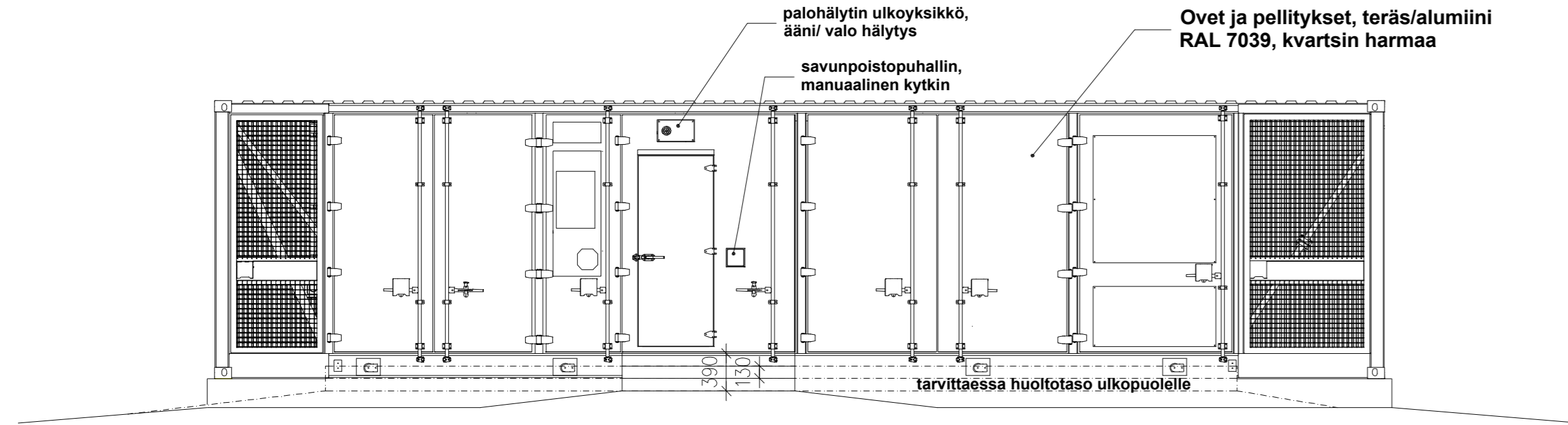
Vuokra-alue 900m²
kontin tarkempi
paikka maaston
mukaan

Coordinate System ETRS-TM35FIN
Origin E : 0 , N : 0 , Z : 0m
Scale 1:1
Unit metre
Height System RP2 N2000

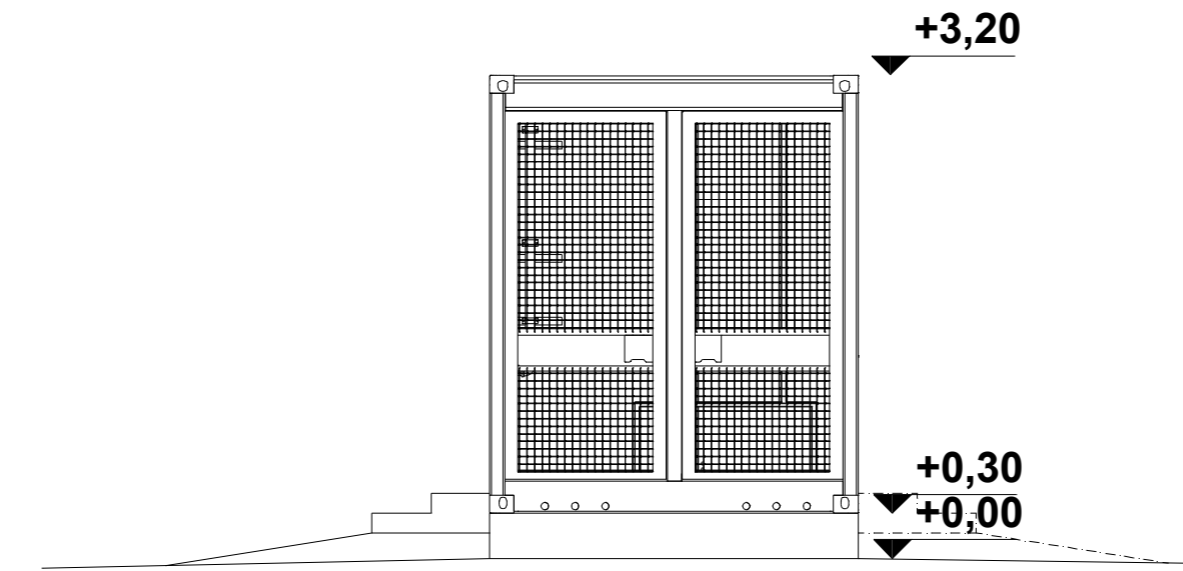
MUUTOS, maisemointi lisätty, istutetut kuuset	PAr	30.10.2024
---	-----	------------

KUNTA RAAHE	K.OSA -	KORTTELI/TILA HAAPALEHTO	TONTTI/RNo 678-411-22-33	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSLOINENPIDE UUDISRAKENNUS				PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS JUOKS.No -
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE Energiavarastokontti NWJ FIN Oy Kaijanarontie 92220 Raaha				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRUSTUS MITTAKAAVAT 1:500
SUUNNITTELU METSÄAVAIN OY Tervasaantie 211 A, 82110 Heinävaara	SUUN.ALAI ARK	TYÖ No 1-24	PIIR.No 1	MUUTOS 1
PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS Pete Argillander arkkitehti, RI Amk				PÄIVÄYS 10.10.2024 YHT.HENK. -

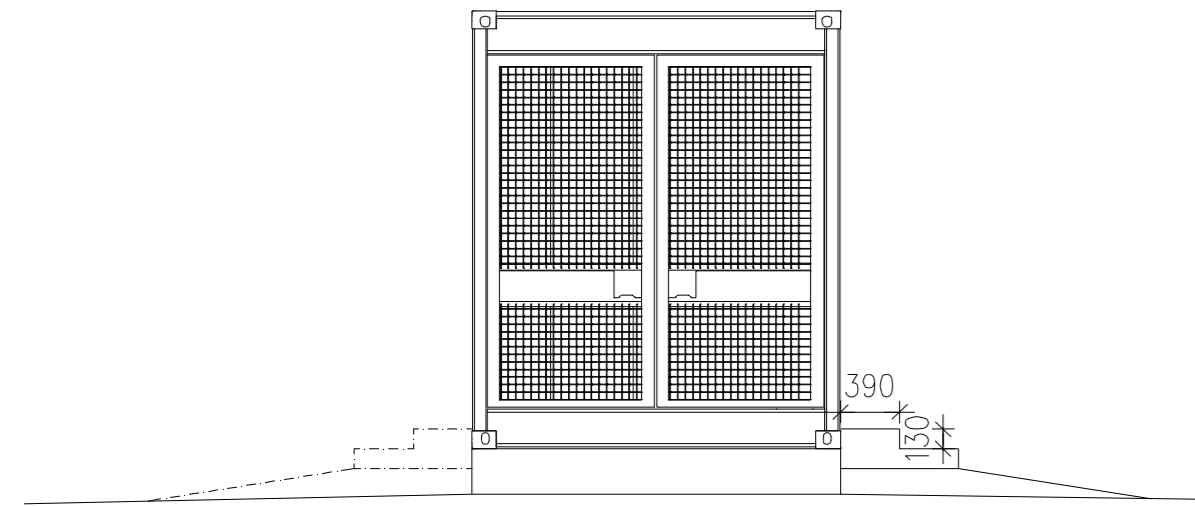
JULKISIVU LUOTEeseen



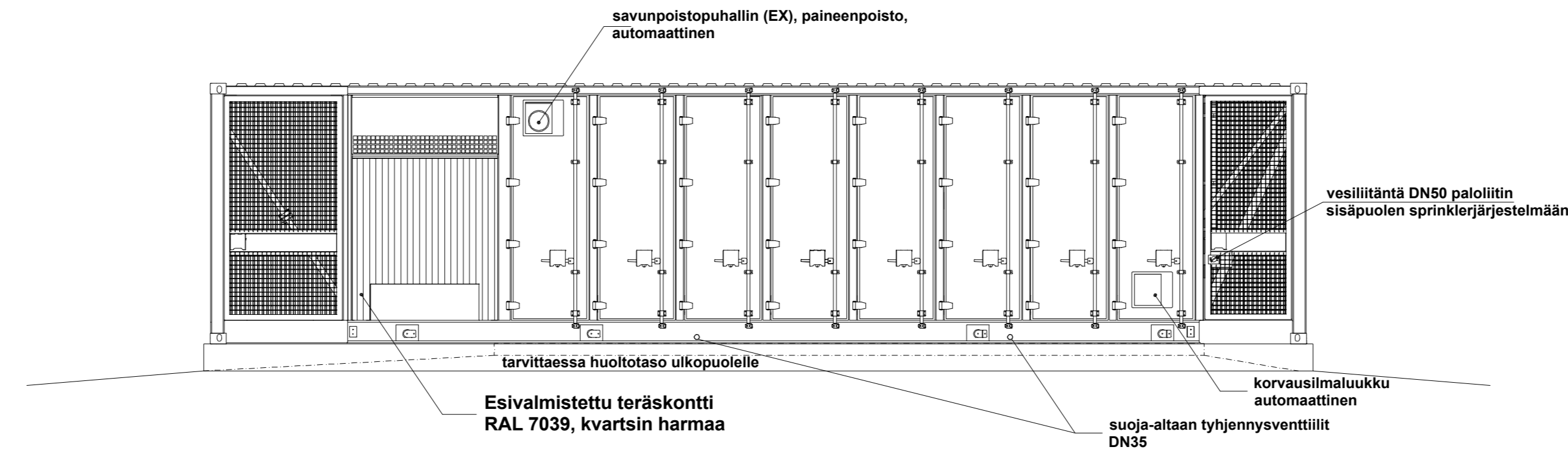
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAAKKOON



KUNTA RAAHE	K.O.S.A. -	KORTTELI/TILA HAAPALEHTO	TONTTI/RNo 678-411-22-33	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSLOMPPU UUDISRAKENNUS				PIIRUSTUSLAIJI PÄÄPIIRUSTUS
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE Energiavarastokontti NWJ FIN Oy Kaijanarantie 92220 Raabe				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ JULKISIVUPIIRUSTUKSET
SUUNNITTELU METSÄÄVAIN OY Tervasaantie 211 A, 82110 Heinävaara	SUUN.ALAI ARK	TYÖ No 1-24	PIIR.No 3	MITTAKAAVAT 1:50
PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS Pete Argillander arkkitehti, RI Amk	PÄIVÄYS 10.10.2024	YHT.HENK. -		