

Suunnittelutarveratkaisu/Kaijanarontie/sähköenergiavarasto 30 k-m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 11.12.2024 § 185

771/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

hakija	NWJ FIN Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-411-22-33
pinta-ala	900 m2 vuokra-alue kiinteistöstä 678-411-22-33
osoite	Kaijanarontie 55, Raahe (Piehinki)

Suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköenergiavaraston 30 k-m2 rakentamiseen.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan MRL 16 §:stä MRL 137 §:n nojalla. Raahan kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta

Kaavatilanne:

Ei kaavaa.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Haemme suunnittelutarveratkaisua rakennuspaikan vaatimukseen siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 900 neliön määrä-alueelle.

Kiinteistölle HAAPALEHTO 678-411-22-33, noin osoitteeseen Kaijanarontie 55, 92220 Raahe, on suunnitteilla Elenia Verkko Oyj:n omistaman HIRSIKANGAS sähköasemaan liittyvien 20 kV keskijännitemaakaapelien läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto.

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

Rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella yleiskaavan läheisyydessä. Rakennuspaikan koko 900 neliometriä on riittävä sähköenergiavarastolle.

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”.

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Naapureita on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapurit ovat antaneet suostumuksen haetulle rakentamiselle eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Raahen kaavoitukselta ja Raahen Vesi Oy:ltä. Raahen kaavoituksen lausunto kokonaisuudessaan liitteenä. Raahen Vesi Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Kuultavana ollut Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus antoi lausunnon sähköpostitse. Sähköposti liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee suunnittelutarveratkaisua saadakseen rakentaa sähköenergiavaraston 30 k-m2 Raahen kaupungin Piehingin kylässä sijaitsevalle kiinteistöstä 678-411-22-33 Haapalehto vuokraamalla määrä- alalle, osoitteeseen Kaijanarontie. Vuokratun määräalan pinta-ala on 900 m2.

Asemapiirroksen mukaan sähköenergiavarasto tulee sijoittumaan noin 50 metrin etäisyydelle valtatie 8 keskilinjasta. Asemapiirroksessa kulku sähköenergiavarastolle on esitetty Kaijanarontieltä. Kartta-aineistosta mitattuna lähimpään asuinrakennukseen on matkaa noin 130 metriä.

Haetulla paikalla ei ole kaavaa. Haetun paikan valtatie 8 toisella puolella on Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava.

Haetun rakennuspaikan itäpuolelle noin 1.5 kilometrin päässä sijaitsee jo rakentunut Sarvankankaan tuulipuiston osayleiskaava.

Kontti on rakenteeltaan teräksinen merikontti, joka on muokattu sähköenergiavarastoksi. Kontti sijoitetaan betonipilarelementtien päälle.

Asemapiirroksessa on esitetty, että valtatie ja sähköenergiavaraston välissä on kuusia estämässä sen näkymistä valtatielle. Asemapiirroksessa on tekstillä tarkennettu, että kuuset ovat istutettavia.

Hakemukselle on lisätty asiantuntijan laatima paloturvallisuuslausunto, jossa todetaan sähkönvarastointiin käytettävän konttirakennuksen osalta, että kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57§:ssä esitetty palovaarallinen rakennus. Alla paloturvallisuuslausunnosta otetut perustelut:

”Energiavarasto kuuluu käyttötarkoitukseltaan asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) mukaiseen tuotanto- ja varastorakennus kategoriaan ja toiminta kuuluu palovaarallisuusluokkaan 1 (PVL1, vähäinen tai kohtuullinen palovaara).

Energiavarastoissa tapahtuva toiminta ei normaalitilanteessa muodosta räjähdysvaarallista tilaa, eikä toiminta edellytä räjähdysuojasiasiakirjan laatimista.

Häiriötilanteiden varalle energiavarasto on varustettu erilaisilla teknisillä järjestelmillä häiriön havaitsemiseksi. Lisäksi energiavarasto on varustettu automaattisilla järjestelmillä, jotka käynnistävät tilojen tuuletuksen ja tarvittaessa automaattisen sammutuksen.

Energiavarasto on toteutettu palamattomasta materiaalista (teräskontti) ja kontin sisällä tapahtuva palo ei pääse helposti leviämään kontin ulkopuolelle

Energiavaraston ympäristö pidetään kunnossapidon toimesta vapaana kasvillisuudesta, joten kontissa tapahtuva palo ei pääse helposti leviämään ympäristöön”.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennejärjestelmä yksikön liikennejärjestelmäasiantuntija Karri Hakala antamassaan lausunnossa pitänyt tärkeänä, että *”energiakontin sijoittelussa huomioidaan mahdollisen latausaseman vaatima tilantarve, jotta myös muut latausaseman tarvitsemat rakenteet voidaan sijoittaa valtatie suoja-alueen ulkopuolelle”.* Hakija on vastannut Lupapiste.fi palvelussa em. seuraavasti: *”Tälle kohteelle ei ole tällä hetkellä suunnitelmissa sähköautojen latauspaikkaa. Asemapiirustuksesta selviää kaikki mitä kohteelle on suunniteltu. Mikäli suunnitelmat muuttuvat jatkossa niin siitä tehdään oma lupahakemuksensa”.*

Rakennusvalvonta lähetti sähköpostitse Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennejärjestelmä yksikön liikennejärjestelmäasiantuntijalle Karri Hakalalle tarkemman asemapiirroksen valtatie suoja-alueen selvittämiseksi energiakonttiin nähden. Karri Hakala vastasi seuraavasti sähköpostiin: *”Tuossa on etäisyyttä sen verran reilusti, ettei ole mitään ongelmaa sen puolesta”.*

Raahen kaavoitus on antamassaan lausunnossaan todennut, että MRL 137 §:n mukaan hanke:

"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".

Raahen kaavoitus lausunnossaan puoltaa suunnittelutarveratkaisua ehdolla: *"Konttien maisemointi ja puiden istutus toteutetaan asemapiirustuksessa esitetysti, Valtatie 8:n näkymät huomioiden".*

Lausunto kokonaisuudessaan liitteenä.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja haettu rakentaminen:

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 säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Liitteet

virallinen kartta-aineisto, asemapiirros, julkisivupiirros, kaavoituksen lausunto liitteineen, POPELY sähköposti

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi

16.12.2024.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.