

Poikkeaminen: Energiavarasto/Satamajärventie/NWJ Fin Oy

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.06.2025 § 99

367/10.03.00/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Arola Juha	
	hakija	NWJ Fin Oy
	kaupunki	Raahe
	kiinteistötunnus	678-412-2-33
	osoite	Satamajärventie

Poikkeamista haetaan energiavaraston rakentamiseen.
Poikkeamislupahakemus käsitellään rakentamislain mukaisen poikkeamislupana.

Poikkeamista haetaan AKL 41 §:stä RakL 57 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on Rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20). Alueella ei ole asemakaavaa. Tontti sijaitsee asemakaavan lievealueella.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Haemme poikkeamislupaa rakennuspaikan vaatimuksiin siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 900 neliön määrä-alueelle.

Kiinteistölle LEPISTÖ 678-412-2-33, on suunnitteilla Caruna Oy:n omistaman keskijänniteverkon läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto.

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

Rakennuspaikan koko, 900 neliömetrin tontti on riittävä sähköenergianvaraston koko, 29 neliömetriä, huomioiden. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki tarvittavat toiminnot ja rakentamisen suojaetäisyydet täyttyvät.

Rakennuspaikalla on kaavamerkintä EV. Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteen linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen sähkölinjojen läheisyyteen. Kontin sijoittaminen EV-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista. Kontin sijainti on kaavamerkinnän LTA/T välittömässä läheisyydessä joka on varattu teollisuudelle ja varastoalueelle.”

Naapureiden kuuleminen:

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit ja heiltä on tullut yksi huomautus hakemukseen. Huomautuksessa vastustetaan energiavaraston rakentamista kyseiselle paikalle paloturvallisuussyistä johtuen, koska sijoituspaikka olisi lähellä asutusta. Huomautuksessa mainitaan, että energiavarastolle tulisi tarkastella sopivampi paikka esimerkiksi teollisuusalueelta. Huomautus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonta on pyytänyt hakijan vastineen huomautukseen, jossa todetaan ettei ole lainsäädännöllistä estettä myöntää tätä lupaa. Hakija vastaa mm. että, hankkeen koko ja sen sijoittuminen huomioon ottaen kyse on vähäisestä poikkeamisesta. Sähköenergiavaraston esitetyltä sijainnilta on etäisyyttä huomauttajan kiinteistön asuinrakennukseen yli 160 metriä ja lähimpään asuinrakennukseen yli 87 metriä. Sijoittelussa on huomioitu myös paloturvallisuusvaatimukset ja tästä on lupaviranomaisen kautta pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta. Hakijan vastine on kokonaisuudessaan liitteenä.

Viranomaislausunnot:

Hakemukselle pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen, Raahen veden, ympäristötarkastajan lausunto. Lausunnot ovat puoltavia, eikä niissä ole esitetty huomautettavaa hakemukselle toimitettuihin suunnitelmiin.

Hakemukselle pyydettiin myös kaupungin kaavoituksen lausunto. Kaavoitus ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä, sillä hanke 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja voi 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

”Kaavoitus ehdottaa energiakontin paremmaksi sijainniksi Tokolan teollisuusaluetta, jossa toimintaan soveltuvia ja toiminnan kasvamisen mahdollistavia teollisuuteen kaavoitettuja tontteja on tarjolla.”

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Poikkeamislupaa haetaan sähköenergiavaraston asentamiseen kiinteistölle 678-412-2-33 osoitteessa Satamajärventie. Lupaa haetaan noin 29 m² energiavaraston sijoittamiseen 900m² määräalalle. Hankealue on vuokrattu. Hankkeesta ei ole pyydetty aiemmin ennakkoneuvontaa.

Hanke sijoittuu osayleiskaavan EV- suojaviheralueelle. *"Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta."* Energiakontti ei ole kaavamerkinnän EV mukaista rakentamistoimintaa.

Rakennushankkeen paikka sijaitsee metsäisellä alueella, ladolle johtavan polun varrella. Energiavaraston sijoittaminen edellyttää metsän hakkaamista alueelta ja liittymälupaa maantiehen Ely-keskukselta.

Alueella ei ole asemakaavaa ja se sijaitsee asemakaavan lievealueella. Kaavoitus toteaa lausunnossaan: *"Lievealueiden rakentuminen ilman ohjaavaa asemakaavaa haittaa alueen suunnitelmallista kehittämistä ja maapolitiikkaa. Energiakontin sijoittuminen lievealueelle vaikeuttaa ja haittaa tulevaa kaavoitusta (RakL 57§) ja voi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen (RakL 57§), mikäli toimintaa pyrittäisiin myöhemmin kasvattamaan. Lähellä sijaitsee asutusta, joten ympäröivän (SSAB) sekä hankkeen kautta muodostuvan teollisen toiminnan ja asutuksen yhteen sovittaminen ja vaikutustenarviointi tulisi tehdä kaavoituksen kautta."*

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa ei voida puoltaa. Katsomme, että rakennushanke ei Rakentamislain 57 §:n mukaan sovellu ympäristöön ja

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

Virallinen kartta-aineisto, naapurin huomautus ja vastine naapurin huomautukseen, kaavallinen lausunto

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Ei myönnetä hakemuksen mukaista poikkeamislupaa. Energiavarastojen sijoittaminen on tarkasteltava tarkemmin Raahen kaupungin kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §166 13.11.2024 mukaisesti. - poikkeamispäätöksen maksu 550 euroa. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 23.6.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. 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.