

Sijoittamislupa / Kaijanarontie / Sähköenergiavarasto

Rakennetun ympäristön lautakunta 27.08.2025 § 116

596/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikko Annala

hakija	NWJ FIN OY
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-411-22-33
tilan nimi	Haapalehto

Sijoittamislupaa haetaan sähköenergiavaraston rakentamiselle.

Sijoittamislupaa haetaan Alueidenkäyttölain 16 §:stä Rakentamislain 46 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Ei kaavaa

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot

Naapureiden kuuleminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeeseen.

Rakennusvalvonta pyysi hakemukselle vesiyhtiön ja Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausuntoa.

Raahen vesi Oy:llä ei ollut huomauttamista rakennushankkeesta. Kaavoitusosasto antoi hakemukselle lausunnon ja lausunto on liitteenä kokonaisuudessaan.

Hankkeen kuvaus:

Kiinteistölle Haapalehto 678-411-22-33 on tarkoituksena asentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis teräskontti-NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila. Rakennuksen kerrosala on 30 k-m². Kontin seinät ja ovet ovat väriltään kvartsin harmaat, RAL 7039. Kontti asennetaan 0,3 metrin korkeuteen pintamaasta betonipalkki, betonipilarelementti- tai ruuvipaaluperustusten varaan.

Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunta on myöntänyt luvan 11.12.2024 § 185 yhden energiavaraston rakentamiselle kiinteistölle Haapalehto.

Tällä sijoittamislupahakemuksella haetaan lupaa toisen energiakontin sijoittamiselle samalle kiinteistölle.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee sijoittamislupaa saadakseen sijoittaa toisen 30 k-m2 kokoisen sähköenergiavaraston kiinteistölle Haapalehto 678-411-22-33.

Rakennuspaikka sijaitsee Raahen kaupungin Piehingin kylässä Kaijanarontien ja valtatie nro. 8 välisellä maa-alueella, josta hakija on vuokrannut 900 m2 kokoiset vuokra- alueet energiavarastojen rakentamiseen

Asemapiirroksen mukaan sähköenergiavarasto 2 tulisi lähimmillään sijoittumaan noin 48 metrin etäisyydelle valtatie nro. 8 keskilinjasta ja noin 13,5 metrin etäisyydelle Kaijanarontien keskilinjasta. Kontti on sijoitettu sulavasti maastoon Kaijanarontien suuntaisesti ja silmämääräisesti arvioiden samalle etäisyydelle Kaijanarontiestä. Kulkuyhteys energiakonteille on järjestetty Kaijanarontien varteen rakennettavasta uudesta tieliittymästä. Rakennustöitä kiinteistöllä ei ole vielä aloitettu. Hankkeen asiamiehen mukaan molemmat energiakontit tullaan sijoittamaan kiinteistölle yhtäaikaaisesti mikäli lupa myös toiselle kontille saadaan.

Energiavarasto on rakenteeltaan teräskontti, joka on muokattu sähköenergiavarastoksi. Kontti on väriykseltään kvartin harmaa. Asemapiirroksessa esitetään, että energiakonttien näkösuojana on kuusia. Suunnitelmasta ei selviä ovatko kuuset säilytettäviä vai istutettavia.

Haetulla rakennuspaikalla ei ole voimassaolevaa asema- tai yleiskaavaa. Raahen seudun rakennusjärjestyksen perusteella rakennuspaikka on suunnittelutarvealuetta, koska kiinteistö rajautuu Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan rajaan.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on tutkittu jo ensimmäisen energiakontin suunnittelutarveratkaisua tehtäessä. Hankkeen laajenemisesta ei ennalta-arvioiden koidu haittaa naapureille, tienkäyttäjille tai alueelle suunniteltuun maankäyttöön.

Raahen Vesi Oy:llä ja naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta. Pohjois- Pohjanmaan ELY- keskuksen liikenne – ja infrastruktuuri vastuualue totesi, että heillä ei ole naapurina huomauttamista

suunnitelmista mikäli energiakontin kaikki rakenteet sijoittuvat valtatie-
suoja-alueen (30 m) ulkopuolelle.

Raahen kaupungin kaavoitusosasto korosti antamassaan lausunnossa,
että kyseisessä sijainnissa konttien maisemointi on tärkeää, koska
rakennuspaikalta on näkymät maisemallisesti omaleimaiselle pelto- ja
maalaisalueelle sekä valtatielle. Lausunnossa todettiin myös, että
toteutuksessa ja maisemoinnissa tulisi huomioida myös viereinen kontti,
jotta konttien kokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että sijoittamislupaa
voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 46 §:n
mukaista.

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla
suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis-
tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai
aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita
vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien
toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden
saavutettavuuden kannalta.

Liitteet Asemapiirros, julkisivupiirros, virallinen kartta- aineisto ja kaavallinen
lausunto liitteineen.

Esittelijä

Päätösesitys Myönnetään hakemuksen mukainen sijoittamislupa.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §166
13.11.2024 mukaisesti.

- sijoittamislupapäätöksen maksu 550 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 1.9.2025.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä
kuulutuksen julkaisupäivästä. Hakijan on hyödynnettävä sijoittamislupa
kahden vuoden kuluessa sijoittamisluvan 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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola esitteli asian kokouksessa ja poistui asian käsittelyn jälkeen klo 17.42.