

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2026-00011)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista tilalla 678-416-6-1, katuosoitteessa Vasantie 202. Hankkeessa on tarkoitus sijoittaa neljä akkukonttia sekä niiden oheistoiminnot tuulipuiston läheisyyteen.

Hankkeen tiedot:

Rakennetaan energiavarasto akkusäiliöineen tuulivoimalan/voimalaitoksen läheisyyteen. Asennetaan neljä konttia akkusäiliöillä ja yksi muuntaja. Uuden aseman kapasiteetti on 8-16 MW ja asema yhdistetään tuulivoimalan asemaan. Yhden kontin pinta-ala on 14,76 m² ja tilavuus 38,4 m³. Pyydämme rakennusvalvontaa lisäämään tarvittavat viralliset asiakirjat lupaa varten. Pyydämme rakennusvalvontaa kuulemaan kaikkia naapureita hakijan kustannuksella.

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

Rakentamispaikka sijaitsee EN-alueen ulkopuolella. Uusi energiavaraston sijainti on noin 25-30 m EN-alueen ulkopuolella.

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa *Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava (KV hyväksytty 24.6.2013 § 83)* jossa kohde on merkitty merkinnällä M-1: *Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja.*

Alueen kautta kulkee merkintä *Ohjeellinen moottorikelkkareitti*.

KOKO OSAYLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon Ympäristöministeriön viimeisimmät suunnitteluohjeet.
- Tuulivoimaloiden sähkönsiirtojohdot on toteutettava ensisijaisesti maakaapeleina.

- Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamisteiden sekä maakaapeleiden sijoittamisessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet.
- Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamistiet sekä maakaapelit on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan samaan maastokäytävään.
- Voimajohtojen varo-alueella on sallittu alueeseen rajoittuvien sähkö- ja voimajohtolinjojen liittyvät uusimis-, huolto- ja kunnossapitotehtävät, kuten johtoalueen puuston käsittely sekä edellä mainittuihin toimenpiteisiin liittyvä välttämätön moottoriajoneuvolla liikkuminen.
- Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettuessaan happamoituvien kaivumaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.
- Tuulivoimaloiden käytön päätyttyä voimaloiden maanpäälliset osat on purettava rakennusvalvonnan määräämässä kohtuullisessa ajassa.
- Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennuslupan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-1 -alueilla).

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuuleminen on kesken.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista tilalla 678-416-6-1, katuosoitteessa Vasantie 202. Hankkeessa on tarkoitus sijoittaa neljä akkukonttia sekä niiden oheistoiminnot tuulipuiston läheisyyteen. Akkukontit eivät ole vihreän siirtymän hankkeita, mutta turvaavat sähkönjakelua mm. häiriötilanteissa.

Sijoituspaikan läheisyydessä kulkee sekä Elenian että Fingridin sähkölinjat. Fingridilta on pyydetty risteämislausunto, joka on hakemuksen liitteenä, eikä sen mukaan sijoittelu ole ongelma. Akkuvarastolle rakennetaan uusi tie, joka kulkee Elenian johtolinjan suuntaisesti.

Akkuvarasto muodostuu ala-asemasta, varastosta, muuntajasta sekä neljästä akkukontista. Alue on rajattu metalliaidalla sekä päällystetty murskeella. Akkuvaraston kapasiteetti on noin 8-16 MW. Rakennusalueen pinta-ala on noin 900m². Alueelta joudutaan poistamaan puustoa.

Akkuvarasto sijaitsee noin 25-30 metriä EN-alueesta länteen, M-1-alueella. Moottorikelkkailureitti on toteutunut eri kohtaan, kuin kaavassa merkitty *Ohjeellinen kelkkareitti*. Etäisyys lähimpään tuulivoimalaan on

noin 170m, joten akkuvarasto voi vaatia suojausta jäältä. Akkuvarasto kiinnittyy selkeästi tuulipuiston toimintoihin eikä aiheuta haittaa alueen muille toiminnoille, kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaan: *Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettuessaan happamoituvien kaivumaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.* Happamat maat tulee ottaa huomioon rakentamislupavaiheessa.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (RaKL 57§)

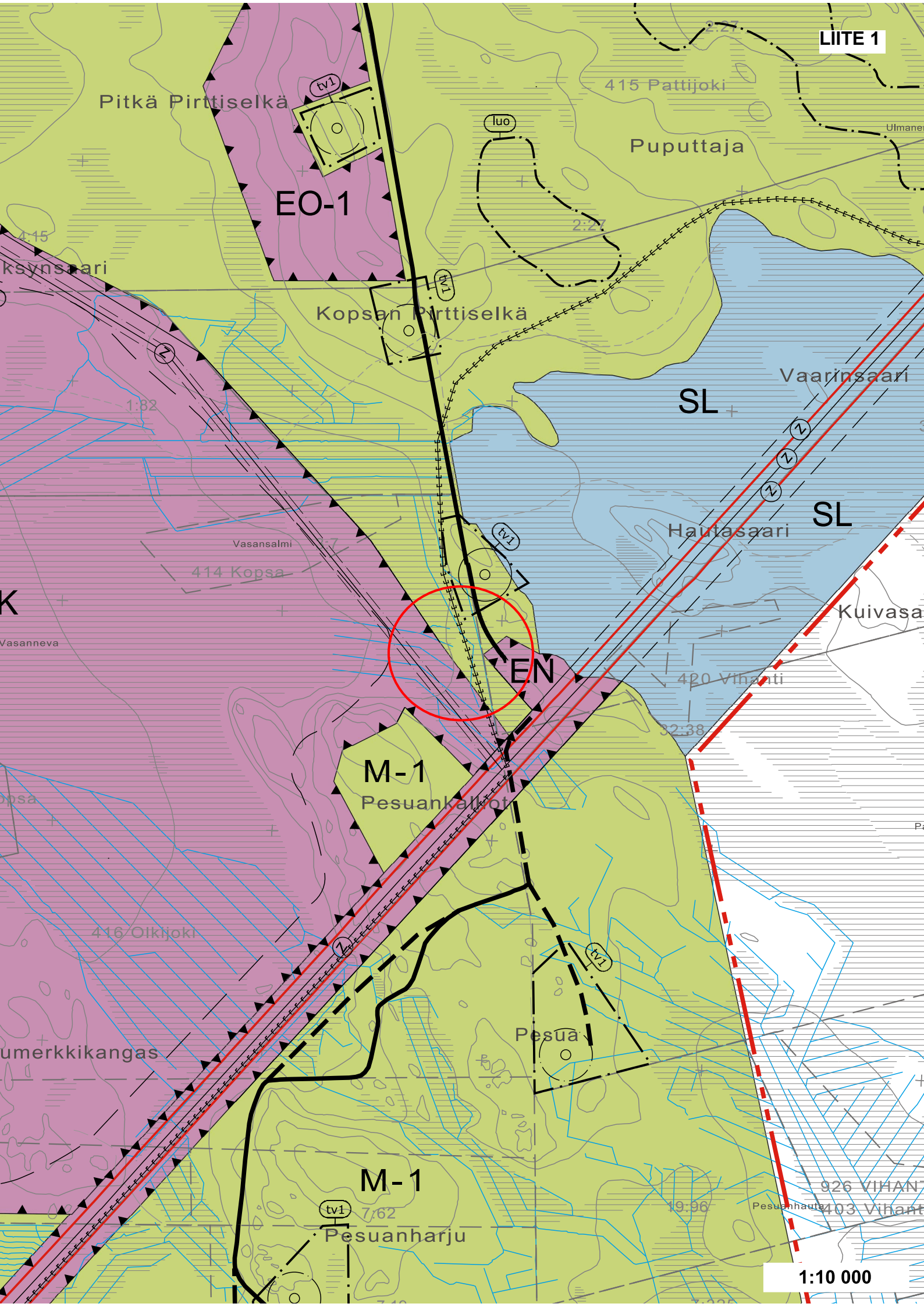
Kaavoitus puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava merkintöineen
- Liite 2: Asemapiirustus
- Liite 3: Julkisivupiirustukset
- Liite 4: Ilmakuva



RAAHEN KAUPUNKI

Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE
EK	KAIVOSALUE Alueella saa harjoittaa kaivostoimintaa kaivos- ja ympäristöluvan mukaisesti.
EO	MAA-AINESTEN OTTOALUE
EO-1	MAA-AINESTEN OTTOALUE Alue on varattu maa-ainesten ottotoiminnan päätyttyä pääasiassa metsätaloutta varten.
SL	LUONNONSUOJELUALUE
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA
	OSA-ALUEEN RAJA
	OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA
	TUULIVOIMALAN OHJEELLINEN SIJAINTI
	NYKYINEN / PARANNETTAVA TIELINJAUS
	OHJEELLINEN TIELINJAUS Merkinnällä on osoitettu tuulivoimalaitoksia palvelevat uudet huoltotiet. Huoltotiet toteutetaan sorapintaisina ja reuna-alueineen keskimäärin 8 m leveänä. Huoltotieverkoston suunnittelussa pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon alueella olemassa olevaa tiestöä.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI
	VOIMAJOHTO JA RAKENNUSRAJOITUSALUE
	UUSI VOIMAJOHTO JA RAKENNUSRAJOITUSALUE
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VOIMAJOHTO
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Arvokas elinympäristö, jonka olosuhteet on säilytettävä.
	Ohjeellinen rikastushiekka-allas.
sm 2	MUINAISJÄÄNNÖS Alueella sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston/museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 4.10.
(tv)	TUULIVOIMALOIDEN ALUE - Luku tv-merkinän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa kullekin erilliselle pistekatkoviivalla rajatulle osa-alueelle saadaan enintään sijoittaa. - Kaavassa osoitetuille tv-alueille saadaan sijoittaa yhteensä enintään 17 tuulivoimalaa. - Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 210 metriä maanpinnasta. - Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia. Ennen kunkin tuulivoimalayksikön rakentamista on haettava ilmailulain (1194/2009) 165§ mukainen lentoestelupa. - Tuulivoimaloiden välityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluvan ehtojen mukaisin merkinnoin. - Tuulivoimalat tulee merkitä tunnistemerkinnoin. - Tuulivoimaloiden kaikki rakenteet, siipien pyörimisalue ja tuulivoimaloiden nostoalueet tulee sijoittaa osoitetuille tuulivoimaloiden alueille. - Ennen tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämistä tulee hankkeelle olla Puolustusvoimien (Pääesikunnan) hyväksyntä.

KOKO OSAYLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon Ympäristöministeriön viimeisimmät suunnitteluhjeavot.
- Tuulivoimaloiden sähkönsiirtojohdot on toteutettava ensisijaisesti maakaapeleina.
- Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamisteiden sekä maakaapeleiden sijoittamisessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet.
- Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamistiet sekä maakaapelit on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan samaan maastokäytävään.
- Voimajohtojen varo-alueella on sallittu alueeseen rajoittuvien sähkö- ja voimajohtolinjojen liittyvät uusimis-, huolto- ja kunnossapitotehtävät, kuten johtoalueen puuston käsittely sekä edellä mainittuihin toimenpiteisiin liittyvä välttämätön moottoriajoneuvolla liikkuminen.
- Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettuessaan happamoituvien kaivumaiden olemassa olo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.
- Tuulivoimaloiden käytön päätyttyä voimaloiden maanpäälliset osat on purettava rakennusvalvonnan määräämässä kohtuullisessa ajassa.

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueille (tv-1 -alueilla).

TEKNINEN PALVELUKESKUS					
RAAHEN KAUPUNKI					
Alueen nimi ja suunnitelma			Mittakaava		
Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava			1:10000		
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Maantietokatu 13-17 D, 7. krs 90100 Oulu Puh. 0104690 www.fcg.fi			Päiväys		
			28.5.2013		
Kaavan numero	Arkistot.	CAD-tunnus	Suunnittelija		FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
			Kai Tolonen, arkkitehti SAFA		Piirtäjä
			Eija Piippo		
MST	31.10.2012 § 23 26.02.2013 § 5 04.06.2013 § 20	Kaupunginhallitus 12.11.2012 § 354 02.04.2013 § 160 17.6.2013 § 307	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus	
			24.6.2013 § 83	Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen	
KAAVOITUS			Ruukkiä 1	Postilokero 6	Puhelin
			www.raahen.fi/kaavoitus	62140 Peltiniemi	62140 3111
				Faksi	62140 3111

MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupa koskee energian varastointiyksikön uudisrakentamista, mukaan lukien ala-asema sekä varaosakontti.

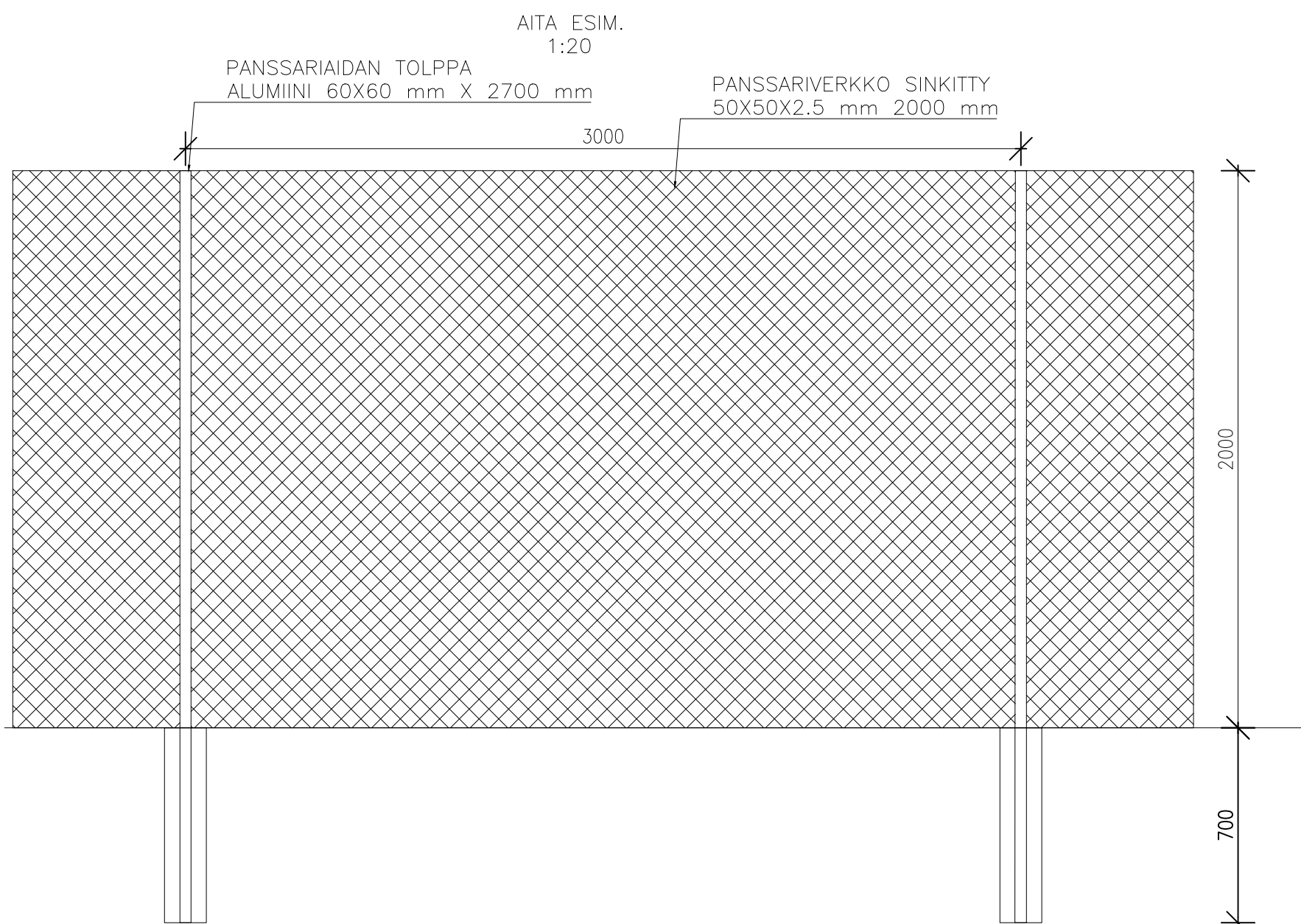
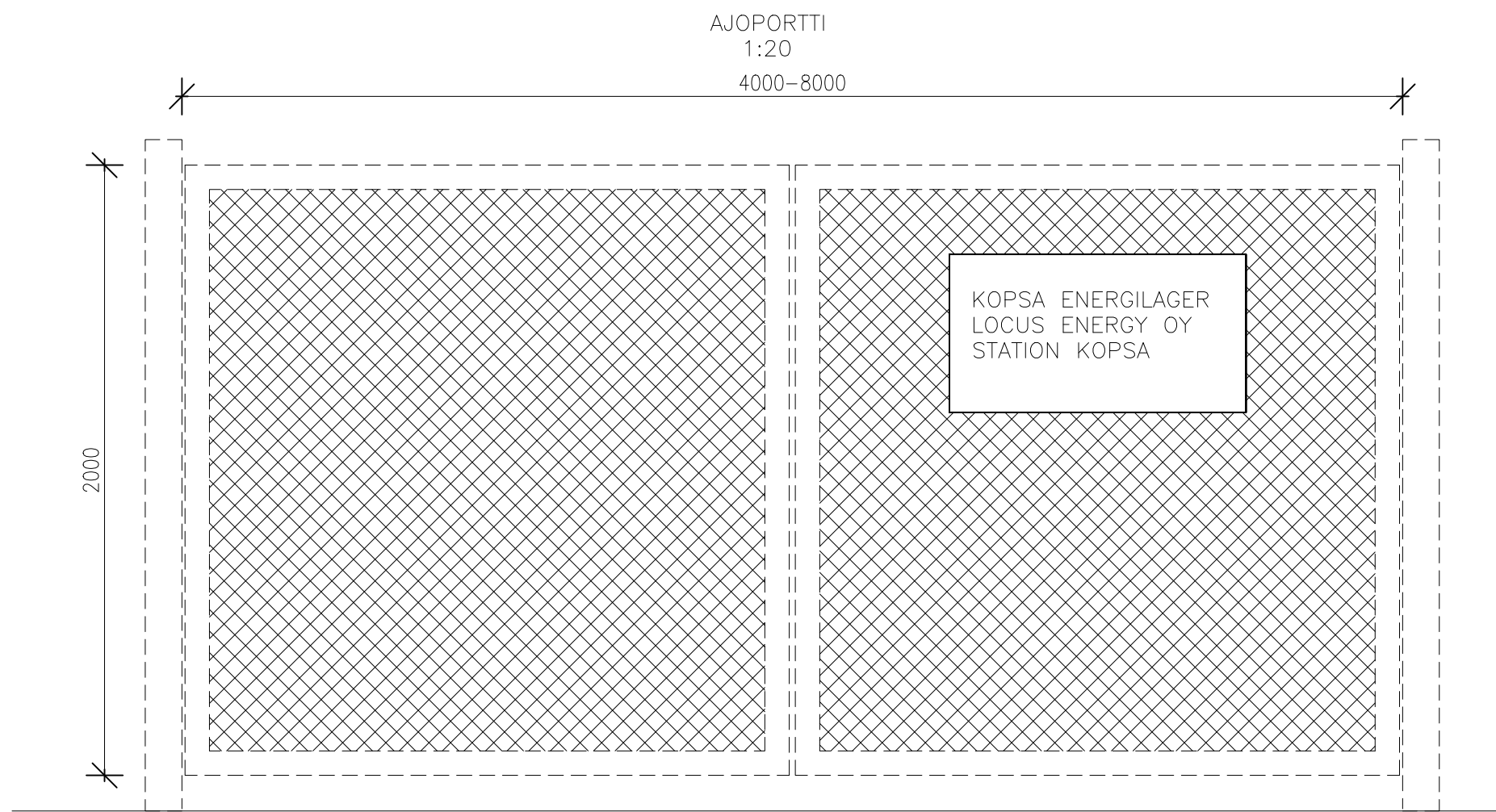
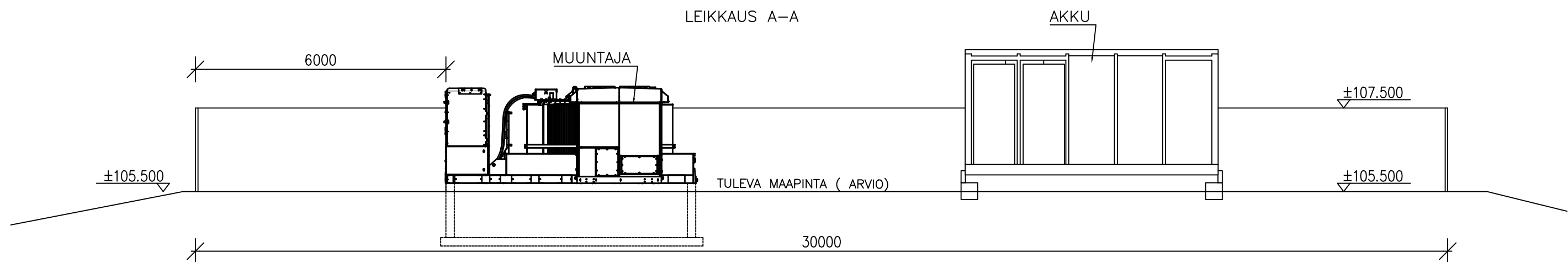
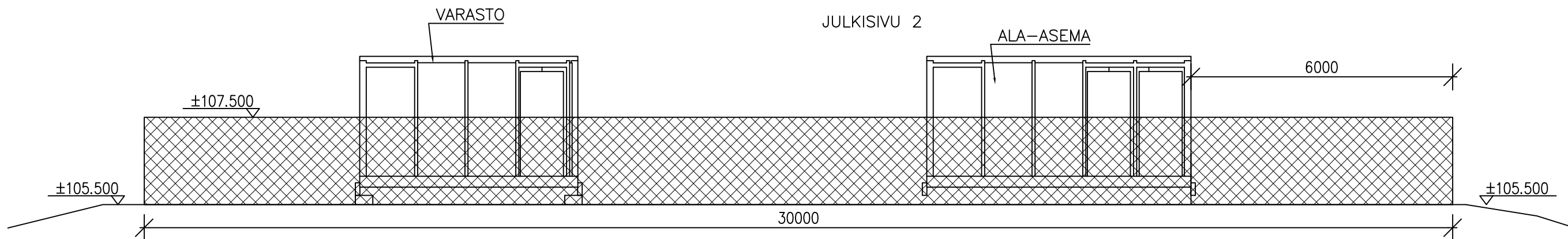
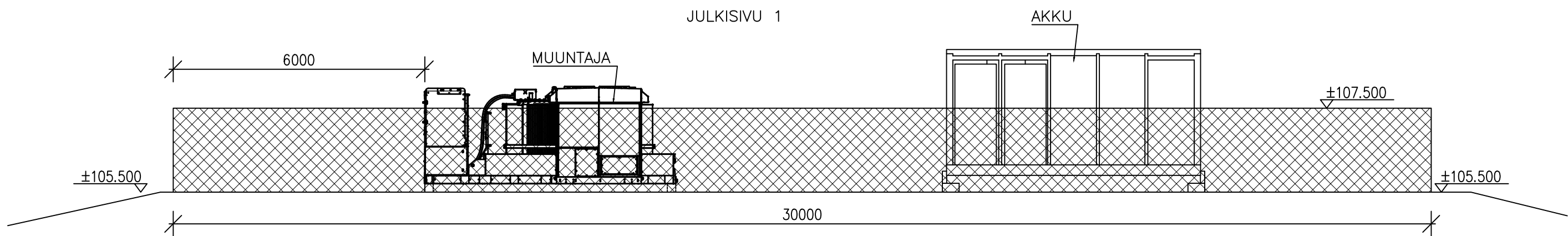
Periaatteellinen liityntäreitti olemassa olevalta tieltä on havainnollistettu, lopullinen suunnittelu ilmoitetaan myöhemmin. Ajettavat alueet ja huoltoajoneuvojen kääntömahdollisuus aidatulla alueella määritellään myöhemmin.

Aidatun alueen maanpinta, johon energian varastointiyksiköt sijoitetaan, mukautetaan korkeuteen noin +105.000 / +105,500. Tarvittavat kaivutyöt ja maantäytöt suoritetaan.

Ala-asema, sabotaasisuoja, varaosakontti ja energian varastointiyksiköt perustetaan betoniperustuksille toimittajan/rakennesuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Aita ja portti metalliverkosta, kuumasinkittyä terästä, korkeus 2000 mm.

1:100



Kaupunginosa / Kalli 678-416-6-1	Kortti / Tila Yhtiö / Raho	Viranomaisen merkitelmä
Rakennusluvannumero UUDISRAKENNUS	Piirustustyyli PÄÄPIIRUSTUS	Julkaisu numero 3
Rakennuksen numero / Rakennuksen numero / Rakennusnumeros / Rakennusnumeros		
Rakennusohje LOCUS ENERGY OY PIRTTISELKÄ STATION VASANTIE 92269 KOPSA	Piirustuksen sisältö JULKISIVUT AITA	mittakaava 1:100 1:20
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero The Natural Design Company Oy Raukinen T, 10130 Helsinki puh. +358 405542776	Työnumero 2025.73	Piirustuksen numero 3
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, alkajapäivä ja päiväys Lucas Mondino, Rakennusinsinööri	Suunnittelija 12.11.2025	Tiedosto Puhelin: +358405542776 e-mail: lucas@naturaldesign.fi

678-416-6-1

