

Poikkeaminen/Vasantie 202/Locus Energy Oy/Energiavarasto

Rakennetun ympäristön lautakunta 18.03.2026

144/10.03.00/2026

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija	Locus Energy Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-416-6-1
pinta-ala	2000 m2 vuokra-alue kiinteistöstä 678-416-6-1
osoite	Vasantie 202, Raahe

Poikkeamista haetaan neljän 15 k-m2 energiavaraston rakentamiseen tuulivoimapuiston läheisyyteen.

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

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava (KV hyv. 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.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Rakennetaan energiavarasto akkusäiliöineen tuulivoimalan/voimalaitoksen läheisyyteen. Asennetaan neljä konttia akkusäiliöillä ja yksi muuntaja. Uuden aseman kapasiteetti on 8-16 MW ja asemaa 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.

Uusi energiavaraston paikka on noin 25-30 m EN-alueen ulkopuolella.”

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eikä heillä ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Hakemukseen on pyydetty Raahen kaavoituksen lausunto. Kaavoitus puoltaa hakemusta, lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee lupaa sijoittaa neljä akkukonttia sekä niiden oheistoiminnot tuulipuiston läheisyyteen. Akkukontit eivät ole vihreän siirtymän hankkeita, mutta turvaavat sähkönjakelua mm. häiriötilanteissa.

Alueella on voimassa Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava. Sijoituspaikka on valikoitunut sähköaseman läheisyyteen yksityisen omistamalle maa-alueelle, josta on laadittu vuokrasopimus. Olemassa oleva sähköasema on rakentunut kaavanmukaiselle EN- energiahuollon alueelle ja suunnitellut energiavarastot sijoituisivat kaavamerkinnältään M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta. Akkuvarastot on suunniteltu sijoitettavaksi noin 25-30 metriä EN-alueesta länteen, M-1-alueelle.

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.

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.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle eikä se;

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

Virallinen kartta-aineisto, asemapiirustus ja kaavallinen lausunto liitteineen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §166 13.11.2024 mukaisesti.

- poikkeamispäätöksen maksu 550 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 23.3.2026.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Lupa- ja valvontavirasto 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