

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2026-00060)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua sijoittamislupaa tilalla 678-412-42-266, katuosoitteessa Paarmasuontie 75. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa enintään 1.9MW/4.16MWh energiavarasto.

Hankkeen tiedot:

”Energiavarastoalue sijoittuu hakijan omistamalle kiinteistölle. Alueelle on tarkoitus rakentaa enintään 1.9 MW 4.16MWh nykyaikaiseen akku-teknologiaan perustuva energiavarasto Cactus Mylo -järjestelmä sekä muuntamo. Muuntamo rakennus 13,2m2, tilavuus ~30m3. Energiavarasto liitetään Elenian johdon varteen.

Rakentaminen on pienimuotoista, pintamaa poistetaan ja alue tasoitetaan.”

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

”Hankealueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Hankealue sijoittuu osayleiskaavan lievealueelle. Energiavarasto sijoittuu pienelle pinta-alalle, hankkeesta ei muodostu merkittäviä vaikutuksia maankäyttöön. Alueen lähiympäristö on asumatonta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, sekä alueen läheisyydessä sijaitsee aurinkopuisto. Lähin asutus sijaitsee n. 260 m päässä hankealueesta.

Energiavaraston rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen tavoitteiden tai alueen maankäytön kanssa ja soveltuu hyvin aurinkopuiston läheisyyteen. Energiavaraston hankealueen lähiympäristössä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, muinaisjäännöksiä tai suojeltuja rakennuksia. Hanke ei sijoitu maisema-alueelle eikä sijaitse pohjavesialueella. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta pintavesiin.

Energiavaraston liikennemäärät ovat vähäiset ja rakentamisen jälkeen energiavarasto jää etävalvonnan ja satunnaisien huoltokäyntien piiriin. Ei poikkeamia.”

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa *Raahen yleiskaava I-II vyöhyke* (kv. hyv. 4.4.1979), jossa kohde on merkitty merkinnällä *M: Maa- ja metsätalousalue*.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin voimassa oleva asemakaava on noin 550m päässä *Ak-58: 32. kaupunginosa, Honganpalo, korttelit 3201-3228 ja 3230-3242* (hyv. 17.6.1975).

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua sijoittamislupaa tilalla 678-412-42-266, katuosoitteessa Paarmasuontie 75. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa enintään 1.9MW/4.16MWh energiavarasto. Alue on hakijan maanomistuksessa.

Alueelle on tarkoitus rakentaa enintään 1.9 MW 4.16MWh nykyaikaiseen akkuteknologiaan perustuva energiavarasto Cactus Mylo -järjestelmä sekä muuntamo. Muuntamo rakennus 13,2m², tilavuus ~30m³.

Yleiskaavassa alue on merkitty *M: Maa- ja metsätalousalueeksi*. Tilan alue on vanhaa ruokamullan ottoaluetta, eikä energiavaraston rakentaminen edellytä puuston poistamista. Tilan läheisyydessä, noin 200m päässä on aurinkovoimapuisto. Akkuvarasto sijoittuu siis alueelle, joka profiloituu jo energiantuotantoon. Akkuvarasto on mahdollista kiinnittää Elenian voimajohtoon, joka kulkee tilan lähellä. Hanke on pienimuotoinen. Lähin asutus on noin 260m päässä, lähellä aurinkovoimapuistoa.

Asemapiirustuksessa akkuvarasto sijoittuu tilan länsireunaan. Akkuvarasto koostuu kahdesta akustoryhmästä sekä muuntajasta. Ne ovat teräsrakenteisia ja väriltään harmaita, ja noin 2,5m korkeita. Alue aidataan. Rakentaminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Lähimmän asutuksen suunnassa on puustoa, joka auttaa maisemoinnissa.

Tila 678-412-42-266 ei sijaitse asemakaavoitetulla alueella, mutta kuitenkin asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä (n. 550m). Suunnittelutarvealueella on tarpeellista huomioida tuleva kaavoitustarve ja miettiä sen ajankohtaisuutta esimerkiksi, jos toimintaa halutaan laajentaa.

Hanke 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 laati-
mista; 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien
toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuus-
den kannalta. (RaKL 46 §)*

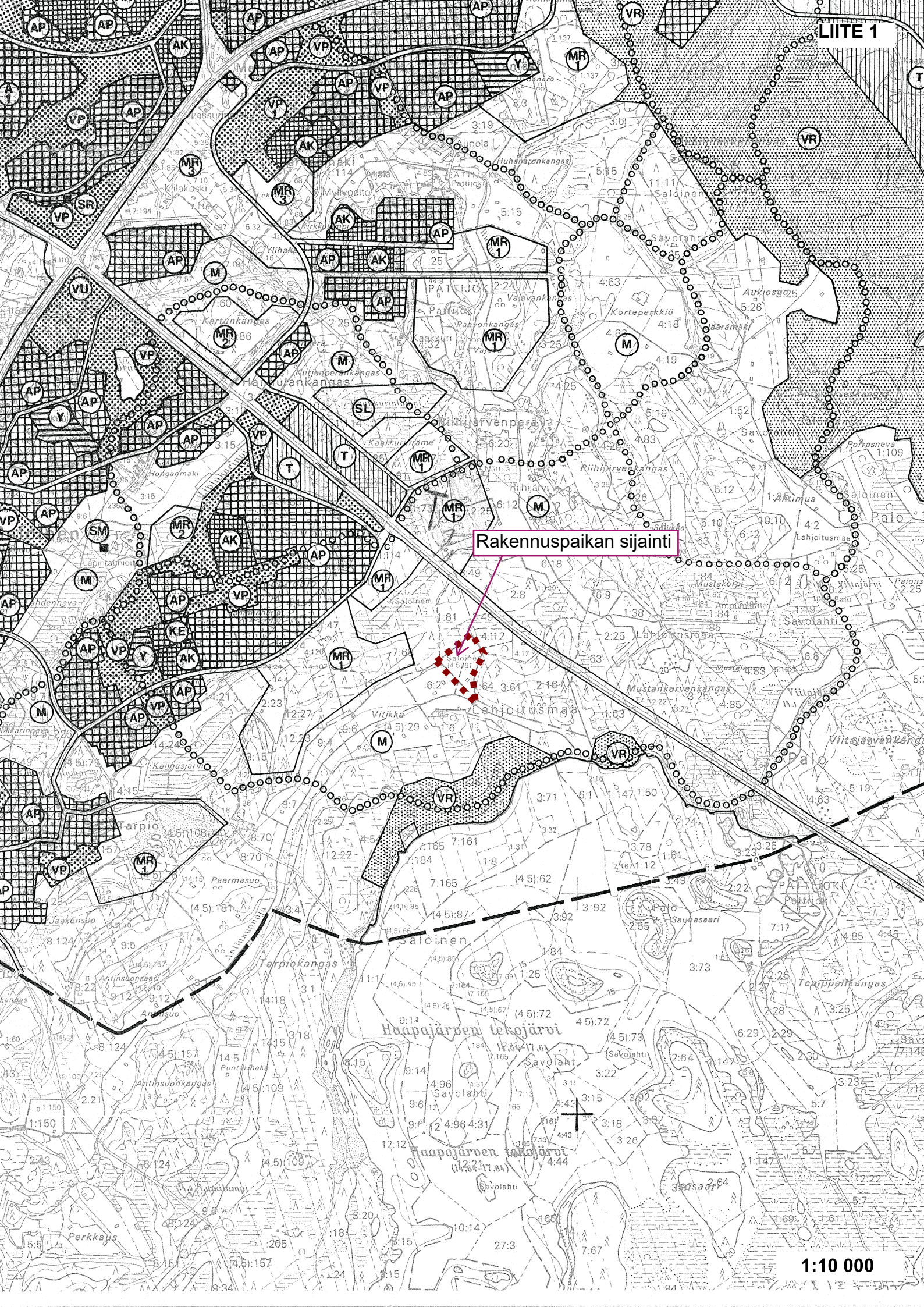
Kaavoitus puoltaa sijoittamisluvan myöntämistä.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

Liitteet

- Liite 1: Ote yleiskaavasta *Raahen yleiskaava I-II vyöhyke* merkintöineen
- Liite 2: Asemapiirustus
- Liite 3: Julkisivupiirustukset
- Liite 4: Ilmakuva



Rakennuspaikan sijainti

RAAHEN YLEISKAAVA

I-II VYÖHYKE

1:10 000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:



KESKUSTA-ALUE



KESKUSTA-ALUE / ERITASORISTEYKSEN VARAUS

ALUEELLA VOIDAAN SALLIA NYKYISTEN RAKENNUSTEN KOHENTAMINEN JA PIENET LAAJENNUKSET EI KUITENKAAN UUSIEN HUONEISTOJEN RAKENTAMISTA.



ASUNTOKERROSTALOJEN ALUE

PAAOSA ASUNTOKERROSSALASTA SIIJOITUU KERROSTALOIHIN



ASUNTOPIENTALOJEN ALUE

PAAOSA ASUNTOKERROSSALASTA SIIJOITUU RIVI- JA ERILLISPIENTALOIHIN.



ASUNTOPIENTALOJEN ALUE / ALUEEN SÄILYTTÄMINEN

ALUEEN KAAVOITUKSELLE TUETAAN NYKYISEN RAKENTEEN JA RAKENNUSKANNAN SÄILYTTÄMISTÄ TÄSSÄ TARKOITUKSESSA TARKISTETAAN ALUEIDEN NYKYISET ASEMAKAAVAT MILJÖONAPERÄN ALUEEN ETELÄOSAAN OSOITETAAN KAAVASSA MAHDOLLISUUS RAKENTAA ASUNTOJEN LISÄKSI PALVELUTILOJA.



ASUNTOPIENTALOJEN ALUE / YMPÄRISTÖHAITTOJEN SEURANTA

ENNEN ALUEEN ASEMAKAAVOITAMISTA SEURATAAN ILMAN EPÄPUHTAUKSIEN KEHITYSTÄ SEURANNAN PERUSTEELLA ALUEELLE LAADITAAN JOKO PELKÄSTÄÄN NYKYISET ASUNNOT SÄILYTTÄVÄ TAI ALUEITA TÄYDENTÄVÄ JA TIIVISTÄVÄ KAAVA ENNEN KAAVOITUSTA ALUEELLA VOIDAAN PUOLTAA UUDISRAKENTAMISTA, JOLLA KOHENNETAAN TAI LAAJENNETAAN NYKYISET ASUNTOA, SEKA UUDISRAKENTAMISTA JOLLA KORVATAAN NYKYINEN ASUINRAKENNUS, KUITENKIN SITEN, ETTÄ ASUNTOJEN MÄÄRÄÄ EI UUDISRAKENTAMISELLÄ NYKYISESTÄ LISÄÄ.



ASUNTOALUE / SELVITYSALUE

ILMAN EPÄPUHTAUKSIEN LEVIÄMINEN ALUEELLE SELVITETÄÄN ENNEN ALUEEN KAAVOITAMISTA.

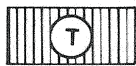


ASUNTOALUE / SÄILYTTÄVÄN SANEERAUKSEN ALUE

ALUEEN KÄYTÖSTÄ JA SUOJELUTOIMENPITEISTÄ PÄÄTETÄÄN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN YHTEYDESSÄ ALUEELLA JA SEN LÄHEISYYDESSÄ SIIJAISEVAT RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKKAAT KOHTEET ON ESITETTY TÄMÄN YLEISKAAVAN TEKSTIOSASSA.



JULKISEN HALLINNON JA PALVELUJEN ALUE



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE / SUOJAKASVILLISUUS

ALUEEN KAAVOITUKSESSA JA POIKKEUSLUPAHAKEMUSTEN KÄSITTELYSSÄ KIINNITETÄÄN HUOMIOTA NYKYISEN KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMISEEN JA UUDEN SUOJAKASVILLISUUDEN ISTUTTAMISEEN.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE / RANTAVYÖHYKE

ALUEEN KAAVOITUKSESSA JA POIKKEUSLUPAHAKEMUSTEN KÄSITTELYSSÄ KIINNITETÄÄN HUOMIOTA RANTANAKYMAAN JA RANNAN SUUNTAISEN KEVYEN LIIKENTEEN JÄRJESTÄMISEEN.



VARASTOALUE



VARASTOALUE / SUOJAKASVILLISUUS

ALUEEN KAAVOITUKSESSA JA POIKKEUSLUPAHAKEMUSTEN KÄSITTELYSSÄ KIINNITETÄÄN HUOMIOTA NYKYISEN KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMISEEN JA UUDEN SUOJAKASVILLISUUDEN ISTUTTAMISEEN ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITAA TEOLLISUUTTA, JOKA EI AIHEUTA YMPÄRISTÖHAITTOJA YMPÄRÖIVÄLLE ASUTUKSELLE.



PUISTOMAINEN VIRKISTYSALUE



PUISTOMAINEN VIRKISTYSALUE / JÄRVEN KUNNOSTAMINEN

ALUEELLA SIIJAISEVA JARVI KUNNOSTETAAN PALVELEMAAN VIRKISTYSOJALUONTOJA.



URHEILU- JA VIRKISTYSALUE



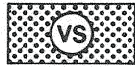
RETKEILY- JA ULKOILUALUE

**RETKEILY - JA ULKOILUALUE**

ALUEELLA EI SALLITA UUSIEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISTA. SEN-SIJAAAN VO DAAN PUOLTAA NYKYISTEN LOMA-ASUNTOJEN KUNNOSSAPITOA VUOKRA-ALUEITA PYRITÄÄN SIIRTÄMÄÄN YLEISEEN KÄYTTÖÖN LAADITTAVAN KÄYTTÖSUUNNITELMAN POHJALTA.



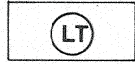
RETKEILY - JA ULKOILUALUE / YHTEISÖJEN VIRKISTYSRAKENNUKSIA
ALUEELLA SALLITTAAN YHTEISÖJEN KÄYTTÖÖN TULEVIEN VIRKISTYS- JA LOMARAKENNUSTEN RAKENTAMINEN LAADITTAVAN KÄYTTÖSUUNNITELMAN POHJALTA.

**VIRKISTYSALUE / TEOLLISUUDEN SUOJA-ALUE**

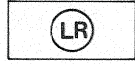
ALUEEN SUOJAKASVILLISUUTTA KEHITETÄÄN ALUEELLE LAADITTAVAN VIHERALUESUUNNITELMAN POHJALTA.

,0000000

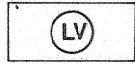
ULKOILUREITTI



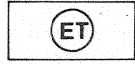
TIELIIKENTEEN ALUE



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE



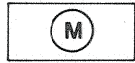
VESILIIKENTEEN ALUE



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



HAUTAUSMAA - ALUE



MAA- JA METSÄTALOUSALUE

**MAA- JA METSÄTALOUSALUE / TEOLLISUUDEN SUOJA-ALUE**

ALUEELLA VOIDAAN PUOLTAA UUDISRAKENTAMISTA, JOLLA KOHENNETAAN TAI LAAJENNETAAN NYKYISTÄ ASUNTOA, SEKÄ UUDISRAKENTAMISTA, JOLLA KORVATAAN NYKYINEN ASUINRAKENNUS, KUITENKIN SITEN, ETTÄ ASUNTOJEN MÄÄRÄÄ EI UUDISRAKENTAMISELLÄ NYKYISESTÄ LISÄÄ. METSÄHOITO-TOISSA TULEE OTTAA HUOMIOON KASVILLISUUDEN ILMAN EPÄPUHTAUKSIA SUODATTAVA VAIKUTUS.



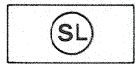
MAA- JA METSÄTALOUSALUE / PIENTALORAKENTAMISEN RESERVIALUE



MAA- JA METSÄTALOUSALUE / KERROSTALORAKENTAMISEN RESERVIALUE

**MAA- JA METSÄTALOUSALUE / RAKENTAMISEN RESERVIALUE**

ALUEEN MAANKÄYTTÖÄ PÄÄTETÄÄN YKSITYISKOHTAISEMMAN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN LAADINNAN YHTEYDESSÄ.



SUOJELUALUE / LUONNONSUOJELU



SUOJELUKOHDE / MUINAISMUISTILAKI



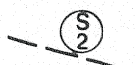
SUOJELUKOHDE / RAKENNUSSUOJELU



SUOJELUKOHDE / KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE

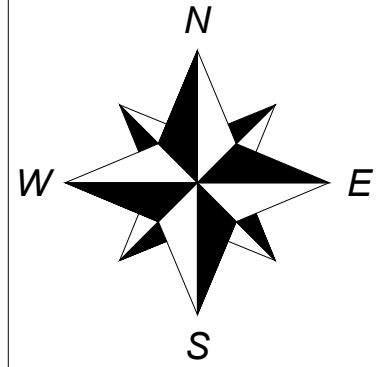


POHJAVEDENOTTAMON SISEMPI SUOJAVYÖHYKE

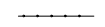


POHJAVEDENOTTAMON ULOMPI SUOJAVYÖHYKE

KV 4 4 1979
KH 13 2 1979
KST 31.01.1979



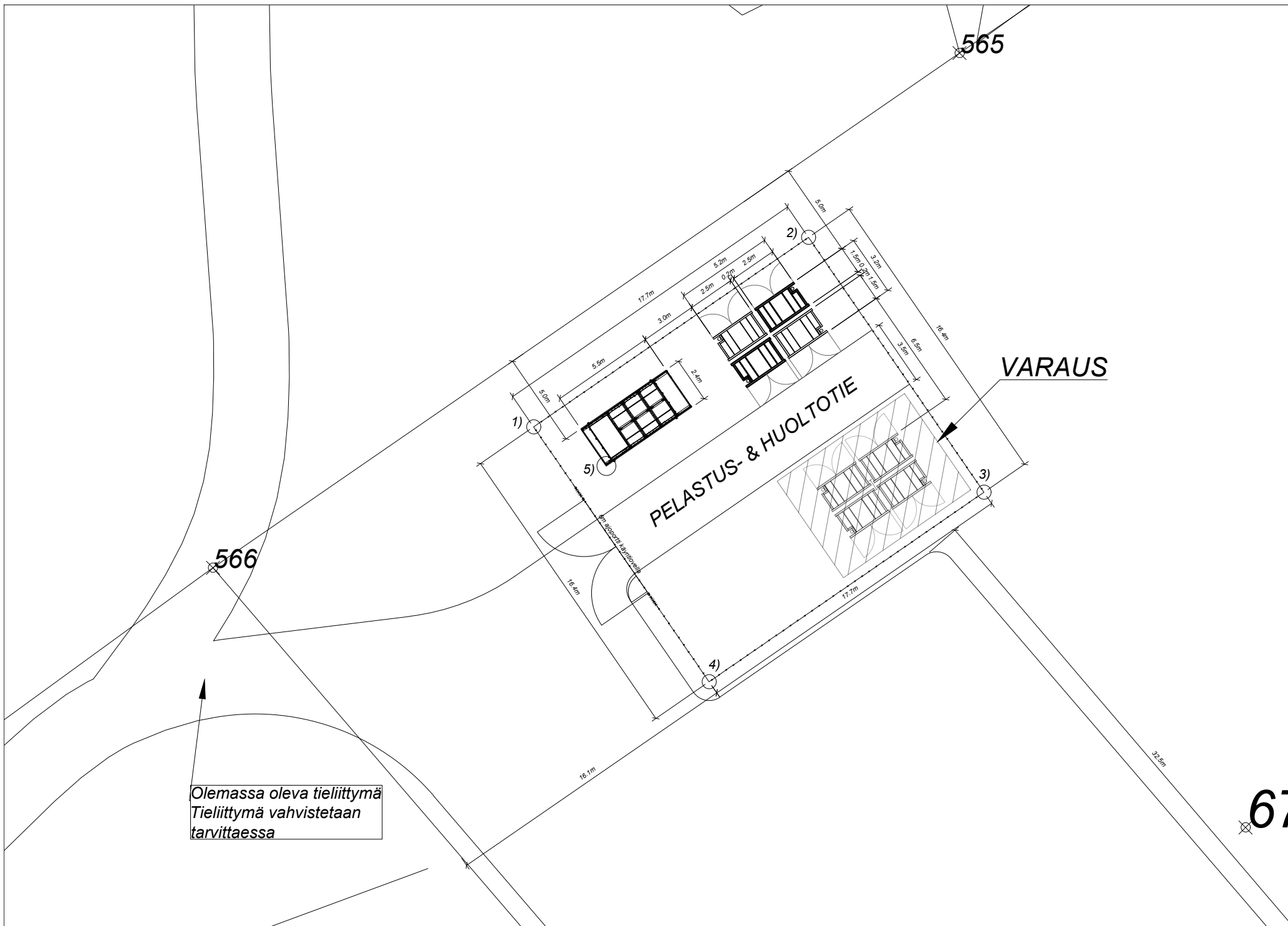
Muuntamo

Akusto
Cactus Mylo ESUAidan portti
Kulkuovella

Aita



Pelastus- & Huoltotie



Olemassa oleva tieliittymä
Tieliittymä vahvistetaan
tarvittaessa

678-412-42-266

KÄÄNTÖALUE

Aidan koordinaatit ETRS - TM-35FIN:

1) N: 7171305.7224, E: 380881.3029

2) N: 7171315.7648, E: 380895.8782

3) N: 7171302.2600, E: 380905.1831

4) N: 7171292.2176, E: 380890.6078

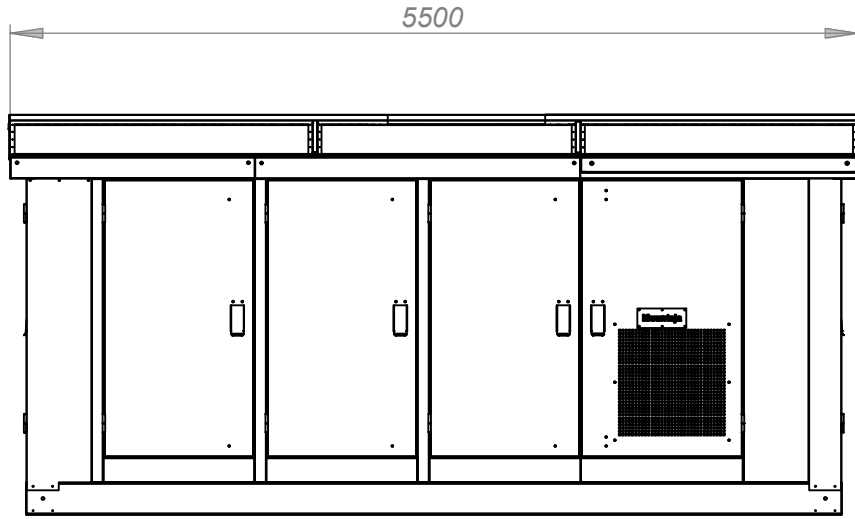
Muuntamon nurkkapiste:

5) N: 7171303.6456, E: 380885.1626

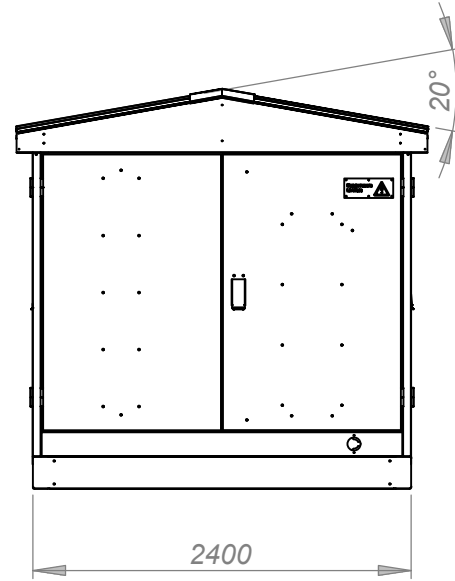
Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Pvm
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintöjä	
		678-412-42-266		
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji	PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.no 1
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Greenpower Finland Oy BESS	Piirustuksen sisältö	Asemapiirros	Mittakaava 1:250 / A3
Piirt.	NRe	Suunnitteluala	ARK	Työnumero
Tark.	LHa	Piirustusnumero		Muutos RevA
Yht.hiö				
Tiedosto		Päiväys, Suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus	23.02.2026 Leo Haglund	INS



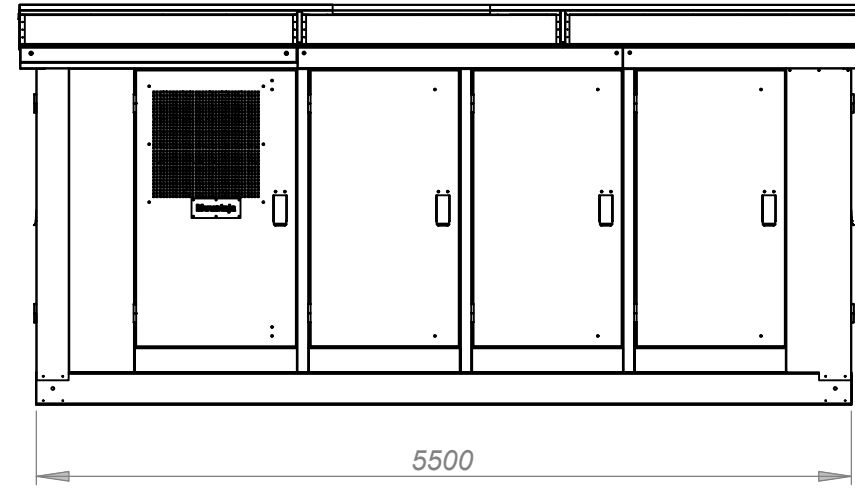
LIITE 3



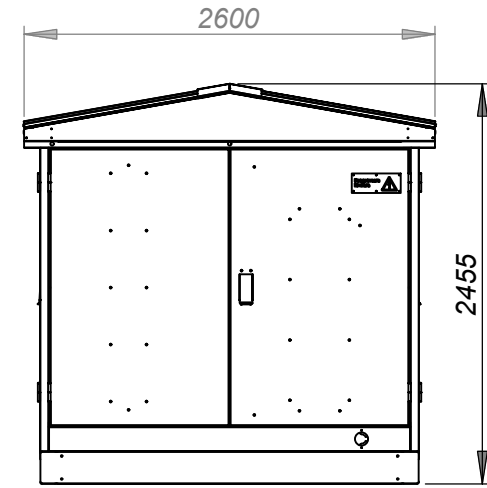
Julkisivu Luode



Julkisivu Lounas



Julkisivu Kaakko



Julkisivu Koillinen

JULKISIVU VÄRIT

-SEINÄT

RAL 7015

-KATTO

RAL 9005


-SOKKELI

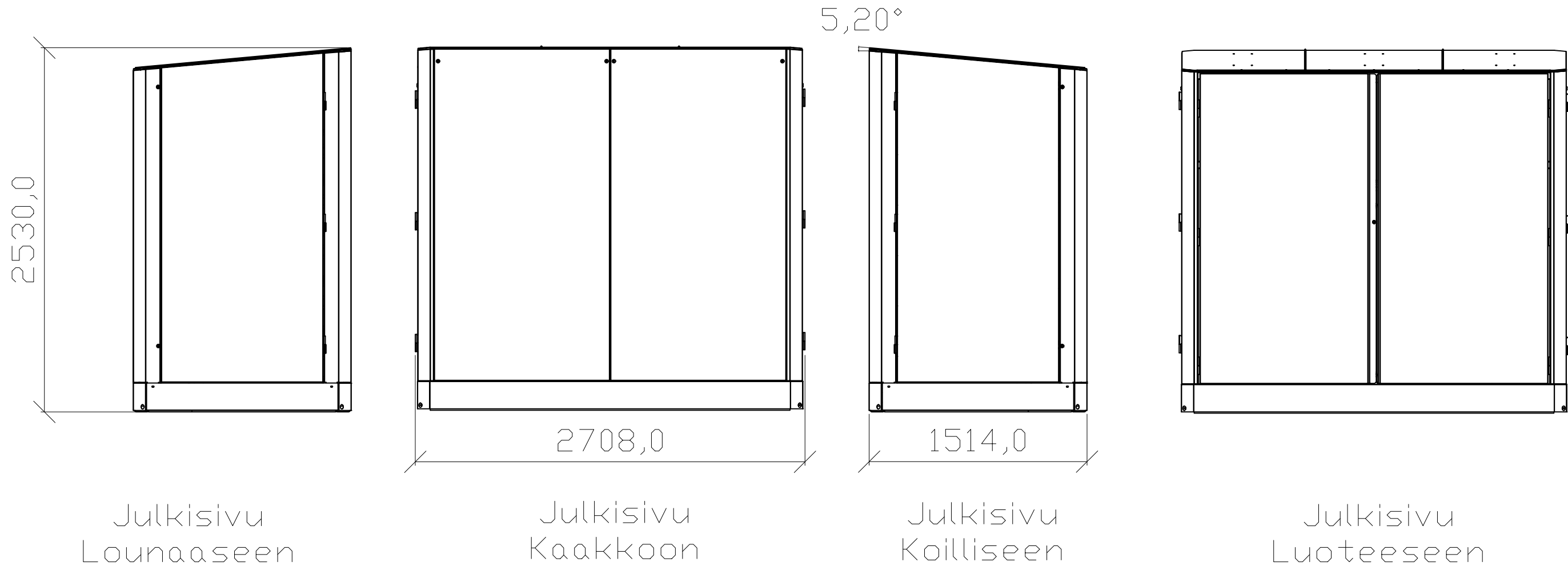
RAL


MUUNTAMON JULKISIVUMATERIAALIT

-RUNKO JA SEINÄT: KUUMASINKITTY TERÄS, PULVERIMAALAUUS

-KATTO: PURAL / KUUMASINKITTY TERÄS, PULVERIMAALAUUS

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Pvm
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji	PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.no 1
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Greenpower Finland Oy BESS	Piirustuksen sisältö	Muuntamo Julkisivukuvat	Mittakaava /A3
	Piirt.	NRe	Suunnitteluala	Työnumero
	Tark.	LHa	ARK	Piirustusnumero
	Yht.hiö			
Tiedosto	Päiväys, Suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus			Muutos
	17.02.2026 Leo Haglund			INS



Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Pvm
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintöjä	
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.no 1		
Rakennuskohteen nimi ja osoite Greenpower Finland Oy BESS	Piirustuksen sisältö Julkisivut	Mittakaava /A3		
	Piirt. NRe	Suunnitteluala	Työnumero	Piirustusnumero
	Tark. LHa	ARK		
	Yht.hiö			
Tiedosto	Päiväys, Suunnittelija, nimen selvennys ja koulutus 17.02.2026 Leo Haglund			INS

Rakennuspaikan sijainti

