

# Sijoittamislupa / Paarmasuontie / Energiavarasto

Rakennetun ympäristön lautakunta 15.04.2026 § 54

260/10.03.00/2026

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikko Annala

Hakija	Greenpower Finland Oy
Kaupunki	Raahe
Kiinteistötunnus	678-412-42-266
Tilannimi	Häli

Sijoittamislupaa haetaan sähköenergiavaraston rakentamiselle.

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

## **Kaavatilanne:**

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai osayleiskaavaa.

## **Hakijan antama selostus rakennushankkeesta perusteluineen:**

*"Energiavarastoalue sijoittuu hakijan omistamalle kiinteistölle. Alueelle on tarkoitus rakentaa enintään 1.9 MW 4.16MWh nykyaikaiseen akkuteknologiaan perustuva energiavarasto Cactus Mylo -järjestelmä sekä muuntamo. Muuntamo rakennus 13,2m<sup>2</sup>, tilavuus ~30m<sup>3</sup>. Energiavarasto liitetään Elenian johdon varteen.*

*Rakentaminen on pienimuotoista, pintamaa poistetaan ja alue tasoitetaan.*

*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 asumaton 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.”*

### **Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot**

Naapurit kuultiin rakennusvalvonnan toimesta. Yhdelle rajanaapurille toimitettiin kuulemisen yhteydessä lisätietoa hankkeesta. Muilla naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Sijoittamislupahakemukselle pyydettiin paloviranomaisen, vesiyhtiön, sekä Raahen kaupungin ympäristövalvonnan sekä kaavoituksen lausuntoja.

Raahen vesi Oy:llä ei ollut huomauttamista rakennushankkeesta. Paloviranomainen, kaavoitusosasto ja ympäristövalvonta antoivat hakemukselle lausunnot. Lausunnot ovat liitteenä kokonaisuudessaan.

### **Rakennusvalvonnan esitys:**

Sijoittamislupaa haetaan energian varastointialueen rakentamiseen Raahen kaupungin Saloisten kylässä sijaitsevalle kiinteistölle Häli, 678-412-42-266. Rakennuspaikka sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä lähimmästä tiestä, Paarmasuontie. Paarmasuontien toisella puolella sijaitsee olemassa oleva aurinkosähköpuisto. Etäisyyttä energiavaraston akustosta lähimpään naapurikiinteistön rajaan on 5 metriä ja hankealueesta lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa noin 260- 270 metriä.

Hakemuksella liitteenä olevan asemapiirroksen perusteella aidattu akkuvarastoalue koostuu pelastus ja huoltotiestä, muuntamorakennuksesta sekä Cactos Mylo akustosta. Asemapiirroksessa on esitetty myös varaus lisäakustolle.

Hakijan ilmoittama akkuvaraston teho tulisi olemaan enintään 1,9 Mw ja energiakapasiteetti 4,16 Mwh. Energiavarasto on tarkoitus liittää hankealueen läheisyydessä kulkevaan sähköverkkoyhtiön maakaapeliin.

Hakija on perustellut hakemusta muun muassa seuraavasti. 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. Energiavarasto sijoituu pienelle pinta-alalle ja rakentaminen on pienimuotoista.

Rakennusvalvonnan tekemän kaavallisen tarkastelun perusteella hankealueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Alueelle on laadittu oikeusvaikutuksen ja hyvinkin yleispiirteinen Raahen yleiskaava ( kv. hyv. 4.4.1979 ). Yleiskaavan karttaotteessa rakennuspaikalle kohdistuu kaavamerkintä M, eli maa- ja metsätalousalue. Raahen Kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen määritelmien mukaan rakennuspaikka on suunnittelutarvealuetta.

Karttatarkastelun perusteella rakennuspaikka sijoittuu vanhalle mullanotto alueelle eikä pienimuotoisen varastointialueen rakentaminen edellytä puuston kaatamista. Hankealue sijoittuu lisäksi riittävän etäälle lähimmästä asutuksesta sekä tiestä. Energiavaraston rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen tavoitteiden tai alueen maankäytön kanssa ja soveltuu hyvin aurinkopuiston läheisyyteen.

Raahen kaupungin ympäristövalvonta toteaa lausunnossaan, että rakentamiselle ei ole ympäristönäkökohdallista estettä. Kaavoitusosasto puoltaa sijoittamisluvan myöntämistä lausunnossaan. Pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa sijoittamislupahakemukseen. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida lausunnon liitteenä oleva Pelastusopiston ohje ”Litiumioniakkuvarastojen sijoittaminen ja paloturvallisuus”.

Ennalta arvioiden pienelle pinta- alalle sijoittuva sähköenergian varastointialue ei aiheuta negatiivisia vaikutuksia maisemaan, ympäristöön tai naapurustoon.

Hakemusasiakirjojen ja hankkeelle saatujen lausuntojen perusteella rakennusvalvonta katsoo, että sijoittamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 46 §:n mukaista ja sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

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 muuntamo, julkisivupiirros energiavarasto, virallinen kartta- aineisto, kaavaosaston lausunto liitteinen, ympäristövalvonnan lausunto.

Esittelijä vs. Tekninen johtaja Näränen Jari

Päätösesitys Myönnetään hakemuksen mukainen sijoittamislupa.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §171 12.11.2025 mukaisesti.

- sijoittamislupapäätöksen maksu 550 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 20.4.2026.

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 Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava ympäristötarkastaja Niini Tuikkanen esitteli pykälät 54 ja 55 lautakunnalle.