

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2026-00128)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-414-2-116, katuosoitteessa Romuperäntie 1. Hankkeessa haetaan poikkeamista energiavaraston sijoittamista varten.

Hankkeen tiedot:

”Haemme poikkeamislupaa rakennuspaikan kaavallisiin vaatimuksiin siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 2000 neliön määräalalle. Kiinteistölle KIVIPELTO 678-414-2-116, on suunnitteilla Elenia Verkko Oyj:n omistaman keskijänniteverkon läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten.

Kontin mitat ovat: leveys 2,44 m, pituus 12,20 m ja korkeus 2,90 m. Kerrosala on 22,5 neliometriä ja kokonaisala on 29 neliometriä ja tilavuus 83 kuutiometriä.”

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

”Haemme poikkeamista rakennuspaikan kaavallisiin vaatimuksiin siten, että voimme asentaa konttimallisen sähköenergiavaraston kaavamerkinän MT-alueelle. Sähköenergiavarasto on laitteisto / laitetila. Akkuvaraston toiminnan ja asentamisen kannalta on oleellista sen sijoittuminen 20 kV keskijännitteen läheisyyteen ja riittävän kantavan tieyhteyden läheisyyteen. Suunnitellun rakennuspaikan läheisyydessä kulkee tarvittava 20 kV sähkölinja. Rakennuspaikan sijoittaminen kaavan MT-alueelle ei oleellisesti estä kaavan toteutumista. Rakennushankkeen koko huomioiden sen vaikutukset ovat vähäiset.”

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa *Pattijoki 2010, Kopsankylän osayleiskaava* (hyv. 15.4.1998), jossa kohde on merkitty merkinnällä *MT: Maatalousalue. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 3 metriä leveä suojavyöhyke.*

Osayleiskaavamääräykset:

1. *Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa tähän osayleiskaavaan liittyviä rakennustapaohjeita.
Uudisrakennusten tulee sopia rakennuspaikalle, olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan ulkonäkönsä, sijoituksensa ja rakennustansa puolesta.*
2. *Jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti noudattaen tähän osayleiskaavaan liittyviä jätevesien käsittelyohjeita.*
3. *Pattijokeen ja sen sivuhaaroihin rajoittuvilla rakennuspaikoilla on tulvavahingolle alttiiden rakennusosien oltava vähintään 1 metrin ylimmän havaitun vedenkorkeuden yläpuolella.*

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678-414-2-116, katuosoitteessa Romuperäntie 1. Hankkeessa haetaan poikkeamista energiavaraston sijoittamista varten. Energiavarastot eivät ole vihreän siirtymän hankkeita, mutta turvaavat sähköjakelua mm. häiriötilanteissa.

Energiavarasto sijoittuu noin 1,5km päähän Kopsan kylästä ja noin 5km päähän kultakaivoksen alueesta. Sijainnin läheltä kulkee toimintaan vaa-dittu 20 kV johtolinja.

Kontti on rakenteeltaan harmaa teräksinen merikontti, josta on muokattu sähkövarasto. Kontit sijoitetaan betonipilari-elementtien avulla irti maasta noin 0,3 metrin korkeudelle. Asennus irti maasta muodostaa katkon kontin ja maanpinnan välille. Kontin kerrosala on 22,5 m² ja kokonaisala 29 m² ja mitat 2,44 m x 12,20 m x 2,90 m. Hakemuksen liitteiden mukaan kontin kapasiteetti on 1,25 MW.

Sijoituspaikka on MT-alueella, joka on metsää. Vuokra-alue on 2000m², mikä mahdollistaa suojapuuston jättämisen peltoaluetta ja asutusta kohti, sekä Mattilanperäntielle ja Romuperäntielle päin. Lähin asutus on noin sadan metrin päässä. Mattilanperäntie ei kulje kaavassa esitettyä linjausta, vaan se on suoristettu kulkemaan noin sata metriä pohjoisemmassa.

Uusi kontti tulee maisemoida asemapiirustuksen osoittamalla tavalla. Sijainnissa konttien maisemointi on tärkeää, sillä sieltä on näkymät pelto- ja maalaisalueelle. Puita tulisi kaataa mahdollisimman vähän.

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

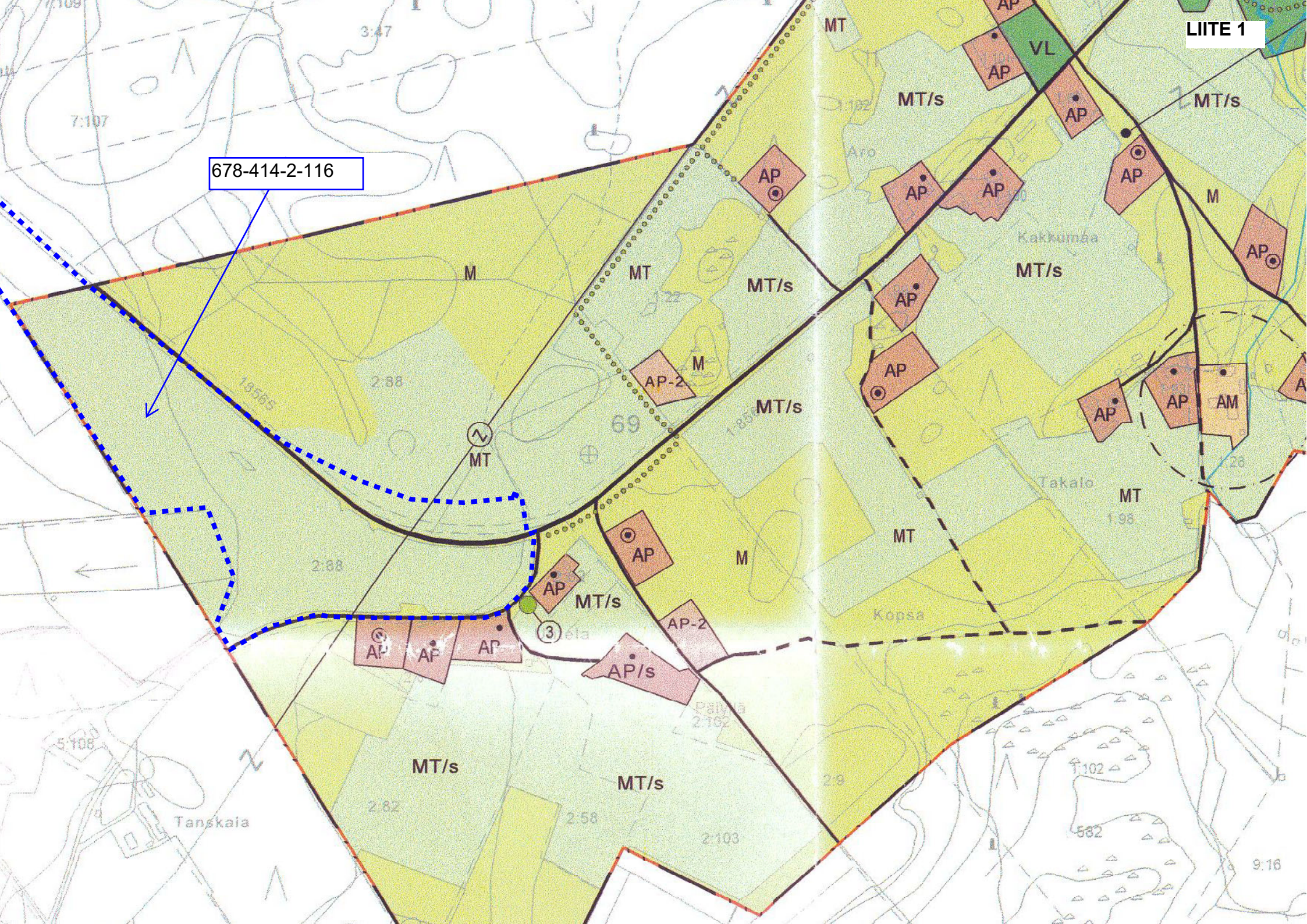
RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Arkkitehti
Emma Sutinen

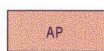
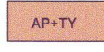
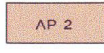


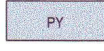




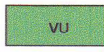







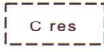

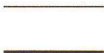



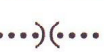

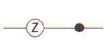
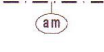
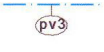





Liitteet

- Liite 1: Ote Pattijoki 2010, Kopsankylän osayleiskaavasta merkintöineen
- Liite 2: Asemapiirustus
- Liite 3: Julkisivupiirustukset
- Liite 4: Ilmakuva

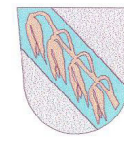
678-414-2-116



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT:

	<p>ASUINPIENTALOJEN ALUE. Alue varataan pientaloasumiselle sekä asumisen yhteyteen sopivalle työskentelylle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia.</p> <p>Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu haittoja ympäristölle tai naapureille.</p>
	<p>ASUINPIENTALOJEN JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN PIENYRITYSTEN ALUE. Alue varataan pientaloasumiselle sekä asumisen yhteyteen sopivalle pienyritystoiminnalle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talous- ja tuotantorakennuksia.</p> <p>Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu haittoja ympäristölle tai naapureille.</p>
•	NYKYISEN ASUINRAKENNUKSEN SIJAINTI.
⊙	UUDEN ASUINRAKENNUKSEN OHJEELLINEN SIJAINTI.
	<p>ASUMISEN VARA-ALUE. Alue voidaan ottaa käyttöön sen jälkeen, kun AP-merkinällä osoitetut alueet on rakennettu tai aikaisemminkin, jos AP-merkinnällä osoitettuja alueita ei saada käyttöön.</p>
	<p>MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta harjoittavien mautilojen asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.</p>
	<p>ELÄINSUOJAN SUOJA-ALUE. Suojaetäisyyden tulee olla vähintään 100m. Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuinrakennuksia.</p>
	<p>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa kunnan ja valtion palveluille ja hallinnolle.</p>
	<p>YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa liikkeitä, toimistoja ja niihin liittyviä varastotiloja sekä yksityisiä kokouksumis-, koulutus- ja majoitustiloja varten.</p>
	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.
	VARASTORAKENNUKSEN ALUE.
	<p>LÄHIVIRKISTYSALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle voidaan rakentaa pieniä ulkoilua ja virkistystä palvelevia laitteita ja rakennuksia, jotka sopeutuvat maisemaan.</p>
	<p>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan palveluja varten. Alueelle voidaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia laitteita ja rakennuksia.</p>
	LOMA-ASUNTOALUE.
	<p>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.</p>
	<p>MAATALOUSALUE. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 3 metriä leveä suojavyöhyke.</p>
	<p>MAATALOUSALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ. Alue on maisemallisesti merkittävä viljelyalue, joka on säilytettävä pääosin avoimena, perinteen mukaisena niitty- ja peltoviljelyksinä tai maisemallistettuna. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 15 metriä leveä suojavyöhyke.</p>
	<p>MAATALOUSALUE, JOKA ON KUNNOSTETTAVA. Alue on maisemallisesti merkittävä entinen viljelyalue, joka tulee palauttaa avoimeksi peloksi tai niityksi.</p>
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
	VESIALUE.
	PALVELUJEN JA ASUMISEN RESERVIALUE.
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA
	SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ.
	KOKOOJATIE.
	LIITYNTÄTIE.
	VILJELYSTIE, KULKUREITTI
	KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.
	KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.
	ULKOILUREITTI.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAURA
	SÄHKÖLINJA JA MUUNTAMO.
	AJONEUVOLIIKENTEEN MELUALUE (55dB).
	<p>MUU POHJAVESIALUE. Alueella rakentamista ja muita toimempiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 pykälä (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 pykälä (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennuslautakunnan on tarvittaessa pyydettävä toimenpiteistä asianomaisen ympäristökeskuksen lausunto.</p>
	<p>SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE. Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää ja hoitaa niin, että niiden historiallinen, taiteellinen tai ympäristökuvallinen arvo säilyy.</p> <p>(21) Pekurin talouskeskus (22) Kopsankankaan (Hietalan) aitta (23) Kopsan koulu</p>
	<p>PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN MILJÖ. Alueen perinteinen maisemarakenne rakennusryhmineen ja joenrantaviljelyksineen on säilytettävä.</p>

PATTIJOKI



KOPSANKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2010

MITTAKAAVA 1:5000



TARKISTETTU 6.7.1998 KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI.
OULUSSA 15.4.1998

Paula Korkala
RI PAULA KORKALA

AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY

PATTIJOEN KUNTA

HYVÄKSYTTY PATTIJOEN KUNNANVALTUUSTOSSA 21.9.1998.

▲ PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.
Paikallisen rakennusperinteen tai paikallishistorian kannalta arvokas kohde, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen arvo säilyy.

- ① Vanha paja
- ② Entinen maantiesilta
- ③ Mällisen aitta

/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ON SÄILYTETTÄVÄ.
Seudullisesti tai paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohteen lähiympäristö, jonka hoidossa ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon olevan rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo.

/k ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ON KUNNOSTETTAVA.
Rakentamisen tai muun maankäytön yhteydessä voimakkaasti muokattu alue, joka on kunnostettava ja maisemoitava mahdollisimman lähelle alkuperäistä luonnontilaa.

● ERITYINEN LUONTOKOHDE

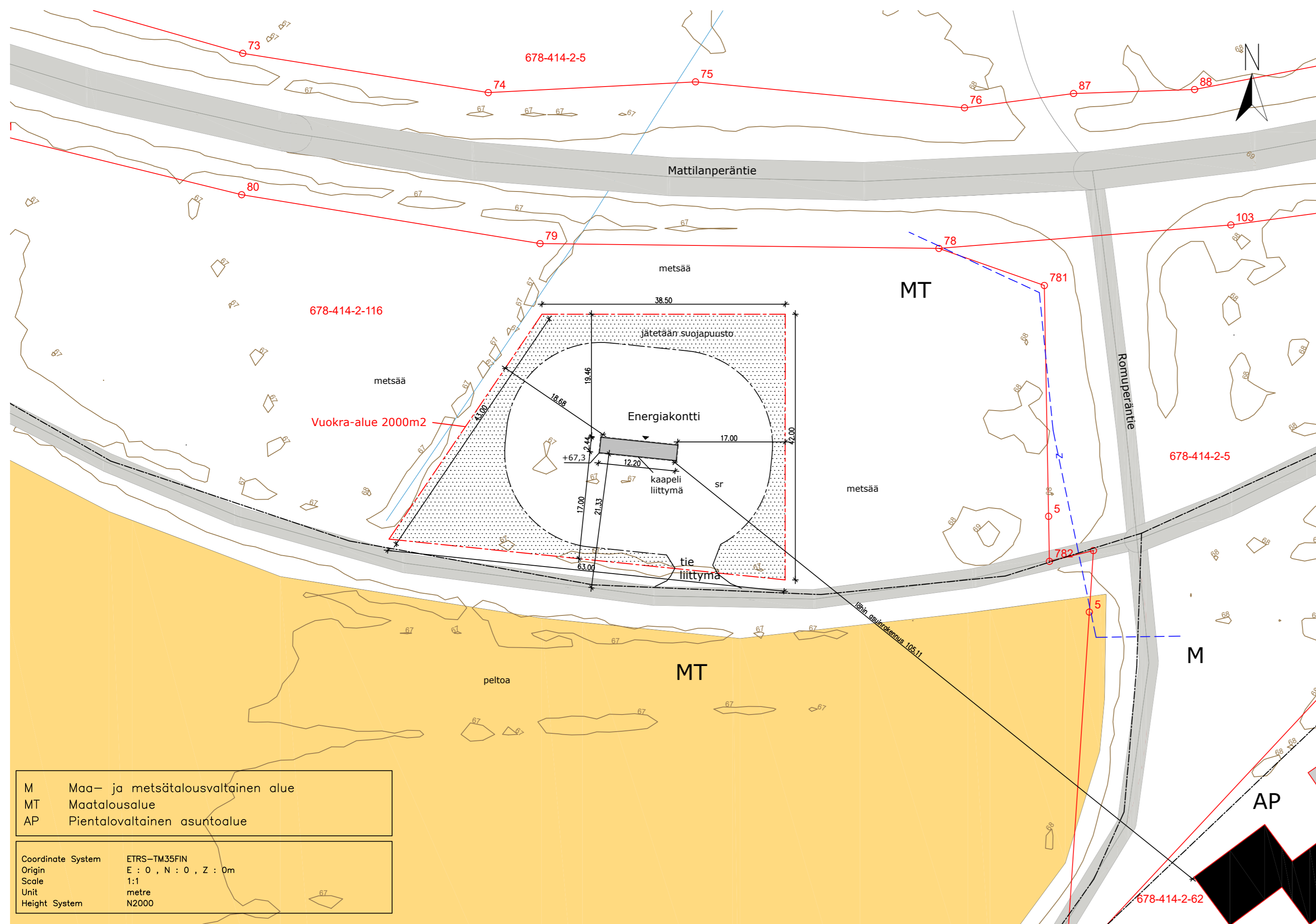
- ① Lähde
- ② Merkittävä puu tai puuryhmä
- ③ Puurivi tai puukuja

● EGIIHISTORIALLINEN KOHDE

- ⑳ Kivikautinen asuinpaikka (epävarma)

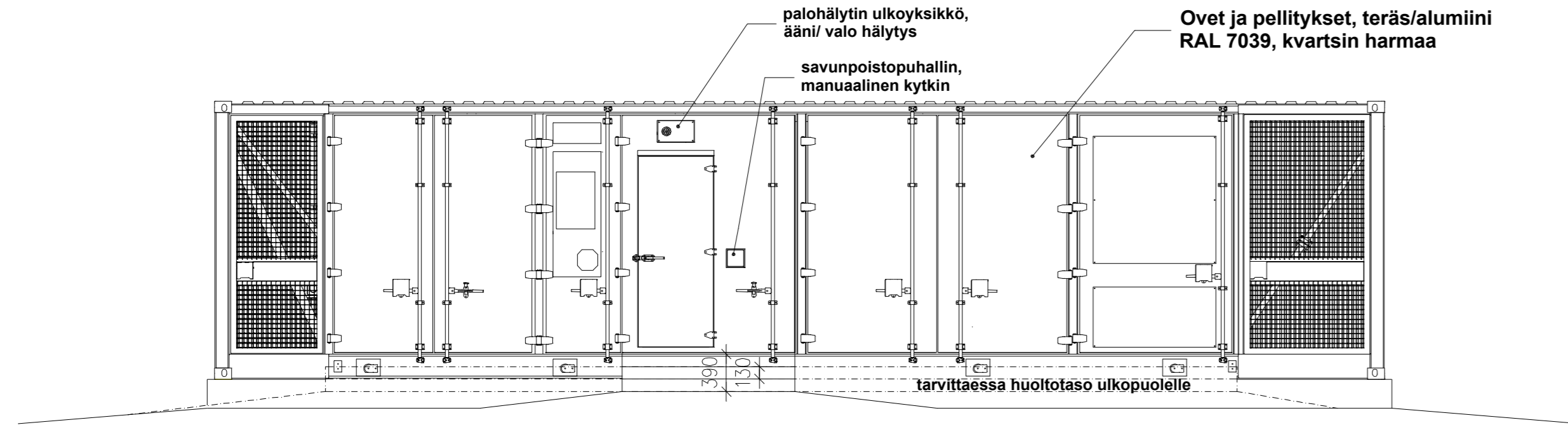
OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- ALUEELLE RAKENNETTAESSA TULEE NOUDATTAA TÄHÄN OSAYLEISKAAVAAN LIITTYVIÄ RAKENNUSTAPAOHJEITA.
UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOPIA RAKENNUSPAIKALLE, OLEMASSA OLEVAAN PIHAPIIRIIN JA KYLÄKUVAAN ULKONÄKÖNSÄ, SIIJOITUKSENSA JA RAKENNUSTAPANSA PUOLESTA.
- JÄTEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ KIINTEISTÖ- TAI KIINTEISTÖRYHMÄKOHTAISESTI NOUDATTAEN TÄHÄN OSAYLEISKAAVAAN LIITTYVIÄ JÄTEVESIENKÄSITELYOHJEITA.
- PATTIJOKEEN JA SEN SIVUHAAROIHIIN RAJOITUVILLA RAKENNUSPAIKOILLA ON TULVAVAHINGOLLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN OLTAVA VÄHINTÄÄN 1 METRIN YLIMMÄN HAVAITUN VEDENKORKEUDEN YLÄPUOLELLA.

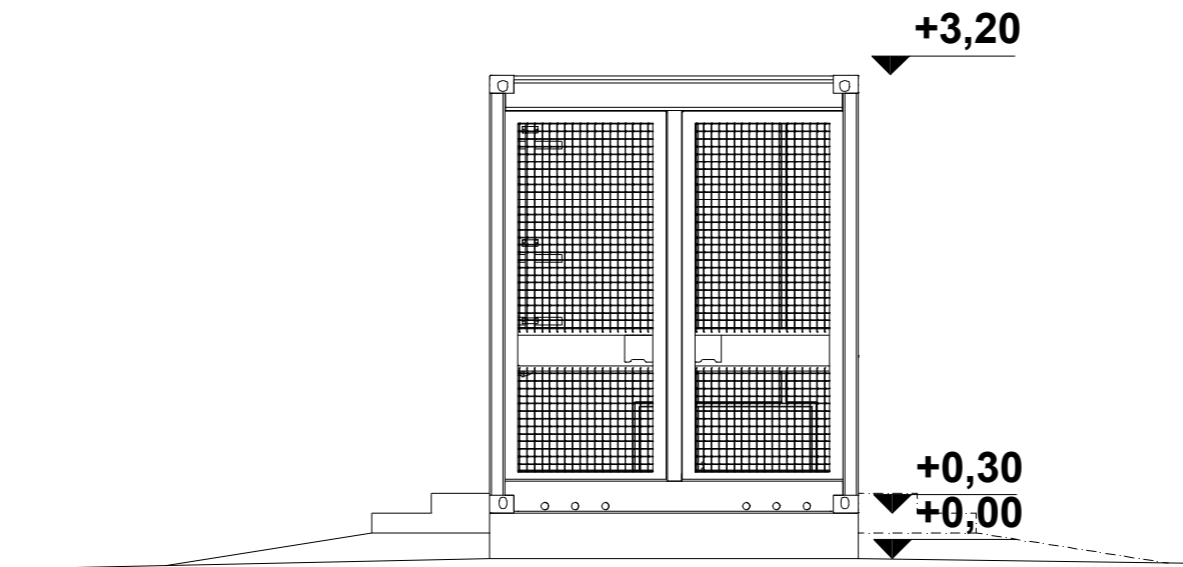


KUNTA RAAHE	K.OSA -	KORTTELI/TILA KIVIPELTO	TONTTI/RNo 678-414-2-116	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSLOINENPIDE UUDISRAKENNUS	PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No -		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE Energiavarastokontti NWJ FIN2 Oy Romuperäntie 92260 Raah	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRUSTUS	MITTAKAAVAT 1:500		
SUUNNITTELU METSÄAVAIN OY Alasintie 3 lh 2, 80130 Joensuu	SUUN.ALA ARK	TYÖ No 1-26	PIIR.No 1	MUUTOS 1
PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS Pete Argillander arkkitehti, RI Amk	PÄIVÄYS 17.4.2026	YHT.HENK. -		

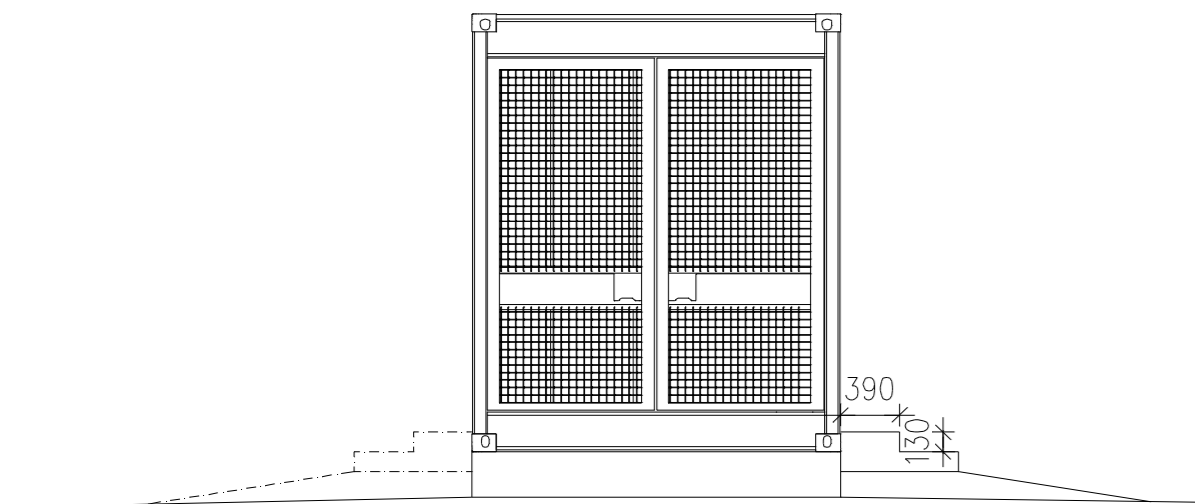
JULKISIVU POHJOISEEN



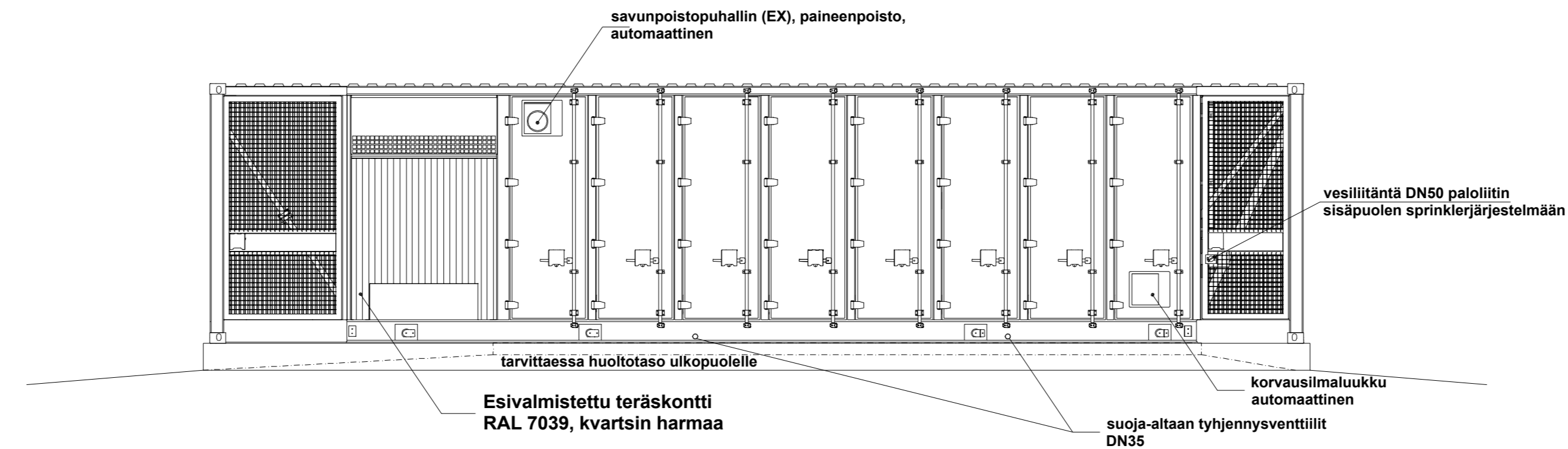
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU ETELÄÄN



KUNTA RAAHE	K.O.S.A -	KORTTELI/TILA KIVIPELTO	TONTTI/RNo 678-414-2-116	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSLOMENOPIDE UUDISRAKENNUS				PIIRUSTUSLAIJI PÄÄPIIRUSTUS
RAKENNUSKOHTAEN NIMI JA OSOITE Energiavarastokontti NWJ FIN2 Oy Romuperäntie 92260 Raah				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ JULKISIVUPIIRUSTUKSET
SUUNNITTELU METSÄÄVAIN OY Alasintie 3 l:h 2, 80130 Joensuu	SUUN.ALAI ARK	TYÖ No 1-26	PIIR.No 3	MITTAKAAVAT 1:50
PÄÄSUUNNITTELUJAN ALLEKIRJOITUS Pete Argillander arkkitehti, RI Amk	PÄIVÄYS 10.4.2026	TYÖ No -	PIIR.No -	MUUTOS -

678-414-2-116

