

## Poikkeamislupa / Romuperäntie / Energiavarasto

Rakennetun ympäristön lautakunta 20.5.2026 § 70

367/10.03.00/2026

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikko Annala

Hakija	NWJ FIN 2 Oy
Kaupunki	Raahe
Kiinteistötunnus	678-414-2-116
Tilan nimi	Kivipelto

Poikkeamislupaa haetaan energiavaraston rakentamiseen.

Poikkeamista haetaan AKL 42 §:stä RakL 57 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

### **Kaavatilanne:**

Rakennuspaikalla on voimassa Pattijoki 2010, Kopsankylän osayleiskaava, Kv hyv 21.9.1998. Haettu rakentaminen kohdistuu osayleiskaavan mukaiselle MT eli maatalousalueelle. Kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta maatalousalueelle.

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

*"Haemme poikkeamislupaa rakennuspaikan kaavallisiin vaatimuksiin siten, että voimme asentaa sähköenergiavaraston 2000 neliön määrä-alueelle.*

*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 neliömetriä ja kokonaisala on 29 neliömetriä ja tilavuus 83 kuutiometriä.*

*Akkuvaraston teho, 1,25 MW ja kapasiteetti, 2,925MWh*

*Haemme poikkeamista rakennuspaikan kaavallisiin vaatimuksiin siten, että voimme asentaa konttimallisen sähköenergiavaraston kaavamerkinnän 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”.*

#### **Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:**

Naapureiden kuuleminen suoritettiin rakennusvalvonnan toimesta, naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Hakemukselle pyydettiin vesiyhtiön ja Raahen kaupungin ympäristövalvonnan sekä kaavoitusosaston lausunnot.

Raahen vesi Oy:llä ei ollut asiassa huomautettavaa.

Kaavoitusosasto ja ympäristövalvonta antoivat hakemukselle lausunnot, jotka ovat liitteenä kokonaisuudessaan.

#### **Rakennusvalvonnan esitys:**

Hakija hakee poikkeamislupaa saadakseen rakentaa noin 30 m<sup>2</sup> kokoisen sähköenergiavaraston kiinteistölle Kivipelto, 678- 414-2-116. Rakennuspaikka sijaitsee Raahen kaupungin Kopsan kylässä.

Energiavaraston sijoittamista varten hakija on vuokrannut noin 2000 neliön kokoisen maa- alueen, joka sijaitsee Mattilanperäntien ja Romuperäntien risteuksen läheisyydessä. Energiakontin sijoituspaikka on ilmakuviin perusteella metsää.

Hankealueella on voimassa Pattijoki 2010, Kopsankylän osayleiskaava. Yleiskaavan kaavakartan perusteella rakentaminen kohdistuisi MT eli maatalousalueelle, jonne ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Energiakontista on etäisyyttä pohjoisen suunnassa sijaitsevaan Mattilanperäntiehen noin 40 metriä ja idässä sijaitsevaan Romuperäntiehen yli 60 metriä. Asemapiirroksen perusteella kulkeminen energiavarastolle tapahtuisi rakennuspaikan etelä puolella kulkevaa Mattilanperäntien vanhaa tielinjausta pitkin. Lähimpään asutukseen on matkaa noin satametriä. Energiakontin suojaksi on asemapiirroksessa esitetty jätettävän suojapuustoa.

Hakijan antamien tietojen perusteella energiavarasto on rakenteeltaan teräksinen merikontti, josta on muokattu sähkövarasto. Kontti on leveydeltään 2,44 m, pituudeltaan 12,2 m ja korkeudeltaan 2,9 metriä. Akkuvaraston tehoksi on hakemuksella esitetty 1,25 MW ja kapasiteetiksi 2,925 MWh. Akkuvaraston sijoittamista rakennuspaikalle on perusteltu mm. riittävän kantavan tieyhteyden sekä keskijänniteverkon läheisyydellä. Hakijan arvion mukaan rakennushankeen koko huomioiden sen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.

Rakennusvalvonnan arvion mukaan rakennuspaikka on haettuun rakentamiseen sovelias eikä siellä sijaitse erityisiä luonnon- tai rakennussuojelukohteita. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta. Raahan kaupungin ympäristövalvonnan näkemyksen mukaan rakentamiselle ei ole ympäristönäkökohdallisia esteitä. Raahan kaupungin kaavoitusosasto korostaa lausunnossaan, että energiakontti tulee maisemoida asemapiirroksen osoittamalla tavalla ja, että puita tulisi kaataa mahdollisimman vähän.

Em. selvitysten sekä hakemukselle saatujen lausuntojen perusteella rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 57 §:n mukaista ja, että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet Asemapiirros, julkisivupiirros, virallinen kartta- aineisto, kaavaosaston lausunto liitteineen, ympäristövalvonnan lausunto

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §171 12.11.2025 mukaisesti.

- poikkeamispäätöksen maksu 550 euroa

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.5.2026.

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.