

Poikkeamislupa/Mutalantie 97/Energiavarasto/NWJ FIN 2 Oy

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.6.2026

397/10.03.00/2026

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikko Annala

Hakija	NWJ FIN 2 Oy
Kaupunki	Raahe
Tilan nimi	Järvelä I
Kiinteistötunnus	678- 412- 19 -18

Poikkeamislupaa haetaan energiavaraston rakentamiseen.

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

Kaavatilanne:

Rakennuspaikalla on voimassa Raahen eteläisen ranta- alueen osayleiskaava (voimaantulo 6.4.2023). Haettu rakentaminen kohdistuu osayleiskaavassa määritetyille M-3 eli maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen.

Hakijan antama selostus rakennushankkeesta perusteluineen:

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

Kiinteistölle JÄRVELÄ I 678-412-19-18, 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 neliötä ja kokonaisala on 29 neliötä 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 M-3 -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 M-3 -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 vesi-yhtiön 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.

Lisäksi luvanhakijan toimesta oli hakemukselle pyydetty Oulun museo- ja tiedekeskuksen lausunto. Lausunto on liitteenä kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee poikkeamislupaa saadakseen rakentaa noin 30 m² kokoisen sähköenergiavaraston kiinteistölle Järvelä I, 678- 412-19-18.

Rakennuspaikka sijaitsee Raahen kaupungin Saloisten kylässä.

Energiavaraston sijoittamista varten hakija on vuokrannut noin 2000 neliön kokoisen maa- alueen, joka sijaitsee Mutalantieltä erkanevan sivutien varrassa ja noin 650 metrin etäisyydellä valtatiestä nro. 8. Etäisyyttä lähimpiin asuinkiinteistöihin on noin 200 metriä.

Energiakontin sijoituspaikka on ilmakuviin perusteella metsää ja rakennuspaikan läheisyydestä kulkee toimintaan vaadittu johtolinja.

Hankealueella on voimassa Raahen eteläisen ranta- alueen osayleiskaava. Yleiskaavan kaavakartan perusteella rakentaminen kohdistuisi M-3 eli maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Alueella ei ole sallittua kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusvalvonta tulkitsee, että energiakontin rakentaminen ei liity maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja tästä syystä hakija hakee poikkeamislupaa.

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 ja hanke ei oleellisesti estä kaavan toteutumista. Akkuvarasto on tarkoitettu asentamaan turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten.

Rakennusvalvonnan arvion mukaan rakennuspaikka on haettuun rakentamiseen sovelias eikä siellä sijaitse erityisiä luonnonsuojelukohteita.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Raahen kaupungin ympäristövalvonta tuo lausunnossaan esille, että mahdollisissa ongelmatapauksissa energiavarastojen sijoittamisesta maa- ja metsätalousalueille voi koitua ympäristöön kohdistuvia haittoja, jotka voivat olla paikallisesti merkittäviä. Lausunnossa huomautetaan myös siitä, että hakemuksella ei ole esitetty energiavaraston aiheuttaman melun ja tärinän tasoa. Lisäksi lausunnossa todetaan, että energiavarasto on pienimuotoinen eikä sen sijoittumisen ja rakentamisen arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa alueen käytölle tai luontoarvoille.

Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausunnossa esitetään, että energiakontti tulee maisemoida asemapiirustuksen osoittamalla tavalla ja puita tulisi kaataa hankealueelta mahdollisimman vähän.

Oulun museo- ja tiedekeskuksen antaman lausunnon mukaan suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lausunnossa tuodaan kuitenkin esille, että lähin tunnettu kohde Järvelä 3, tervahauta sijaitsee vain noin 30 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta

kaakkoon. Lausunnossa ohjeistetaan huomioimaan muinaisjäännös Järvelä 3, siten, että muinaisjäännös ei vahingoitu rakentamistöiden aikana.

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, museon 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 18.06.2026.

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.

Tämä asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös