

Poikkeamislupahakemus 24-89-POI

Ympltk 20.08.2024 § 51
212/10.03.00.02/2024

NWJ FIN OY on jättänyt poikkeamislupahakemuksen sähkövarastointialueen rakentamiseksi. Rakennuspaikalle sijoitetaan sähköenergianvarastointikontti (n. 30 m²).

Rakennuspaikka:
määräala kiinteistöstä 442-411-1-76

Kaavoitustilanne:
Alueella ei ole voimassa olevaa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa. Kyseessä on rakentamaton kiinteistö. Hanke sijoittuu alueelle, joka on Luvian keskustan osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Poikkeaminen:
Poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Suunniteltu rakennuspaikka on kooltaan 900 m², joka poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain 116 § säädetystä rakennuspaikan vähimmäiskoosta (2000 m²).

Hakijoiden perustelut:
Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavasti:
"Kontin sijainti on pyritty hakemaan sellaiselta alueelta, että se on mahdollisimman hyvin maisemoitavissa ympäröivään metsäiseen alueeseen. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen ja sähköenergiavaraston välissä on puustoa, jolloin varasto ei ole näkyvissä peltoalueelle."

Lisäksi hakijan mukaan sijoitukseen on vaikuttanut muuntoaseman sijainti. Sähköenergiavaraston tehtävä on tukea sähköverkon toimintaa. Lisäksi ehdotettu sijainti on lähellä teollisuusaluetta eikä sähköenergianvarasto oleellisesti poikkea alueen muusta rakennuskannasta.

Hakijan mukaan "vuokratun tontin koko on 900 m² ja se on riittävän kokoinen sähköenergianvaraston rakentamiseen. Tontille ei ole suunniteltu muuta toimintaa."

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen:
Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Viranomaisluvut ja lausunnot:
Hankkeesta on pyydetty Satakunnan museon sekä pelastusviranomaisen lausunnot.

Satakunnan museon lausunto ei ollut käytettävissä esityslistan laadintahetkellä.

Pelastusviranomaisen lausunnon mukaan ”energiavarasto tulee perustaa palamattomalle alustalle siten, että syttyessään palo ei leviä maastoon. Energiavarastoon suositellaan asennettavaksi tilaan/järjestelmään soveltuva automaattisesti toimiva sammutuslaitteisto. Mikäli järjestelmä koostuu useammasta energiavarasto moduulista tulee moduulien välinen etäisyys olla riittävän suuri ettei palo leviä moduulista toiseen.”.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi:

Hanke sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, jossa on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Hakemuksen mukaan varastokontti sijoitetaan määräalan pohjoisosaan, lähelle Räpintietä. Suunnitellun rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä Räpintien pohjoispuolella sijaitsee teollisuusaluetta. Lähimpään asutukseen on matkaa n. 100 metriä.

Varastointialueen sijoitukseen, väritykseen ja suojaavan puuston jättämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kontin ympäristöön soveltuvalla värityksellä sekä vuokra-alueen eteläpuolelle jätettävällä suojaavalla puustolla voidaan vähentää maisemavaikutuksia. Energiavarastoalueen ja kontin sijoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollisen palon leviämisen estäminen ympäröivään maastoon. Energiavarasto tulee perustaa palamattomalle alustalle. Sähköenergianvaraston tilantarve on verrattain vähäinen ja rakennuspaikalle sijoitetaan yksi n. 30 m² suuruinen kontti. Rakennuspaikan katsotaan olevan kooltaan riittävä ja soveltuva suunnitellulle toiminnalle.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana hankkeelle on haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut:

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, kun vuokra-alueen eteläosaan jätetään suojaavaa puustoa ja energiavarastokontti on väretykseltään ympäristöön soveltuva. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennettava varastokontti on kooltaan pieni ja sijoittuu asemakaavassa osoitetun teollisuusalueen välittömään läheisyyteen. Suunnitellun toiminnan tilantarve on verrattain pieni, joten poikkeaminen rakennuspaikan koosta katsotaan olevan perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (171 §, 176 §)

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Essi Haapa-aho ja Johanna Lemmetty poistuivat hallintolain 28 §:n 4 momentin mukaisesti esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.
