

Poikkeamislupahakemus 25-23-POI

Ympltk 15.04.2025 § 23
87/10.03.00.02/2025

Gigawatti Oy on 6.2.2025 jättänyt poikkeamislupahakemuksen sähkövarastointialueen rakentamiseksi määräalalle kiinteistöstä 442-401-2-242, Näsäviisaantie, Eurajoki.

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikka sijoittuu tuulivoimapuistoalueelle jo rakennetun sähköasema-alueen välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikka ei rajaudu Vanha-Porintiehen ja kulku rakennuspaikalle on esitetty jo rakennetun sähköaseman piha-alueen kautta. Sijoitukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Oosinselän-Martinpalon-Hangassuon osayleiskaava. Suunniteltu sähkövarastointialue sijoittuu kaavassa osoitetulle EN-alueelle. EN-kaavamääräyksen mukaan *“energiahuollon alueelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä ja enintään 150 k-m² suuruinen kojeistorakennus.”*

Hakijoiden perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan ja esittää mm., ettei hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hakijan mukaan akkuvarastohanke edistää sähköjärjestelmän toimivuutta ja sillä voidaan osin myös varastoida sähköä myöhemmin käytettäväksi. Hakijan mukaan akkuvaraston sijainti antaa mahdollisuuden hyödyntää tehokkaasti jo rakennettua infrastruktuuria sen sijoituessa jo olemassa olevien sähköasemien läheisyyteen. Hakijan arvion mukaan kaavassa osoitettu EN-alue on tuulivoiman osayleiskaavan laaattimisen yhteydessä tutkittu ympäristö- ja luontovaikutukset huomioiden ja määritelty soveliaaksi energiahuollon alueeksi, eikä alue pidä sisällään erityisiä ympäristö- ja/tai luontoarvoja, eikä sijoitu pohjavesialueelle, joten akkuvarastohankkeella ei arvioida olevan haitallista vaikutusta EN-alueen maankäyttöön. Hakijan mukaan akkuenergiavarastointialue on tarkoituksenmukaista sijoittaa jo rakennetulle alueelle (EN).

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa alueen osayleiskaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta ja poikkeamislupahakemuksen vireilletulosta on kuulutettu 5.-19.3.2025. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Viranomaisluvut ja lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta lausunnot pelastusviranomaiselta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta, kaavoitusviranomaiselta ja vesilaitokselta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaan mahdollisessa onnettomuus- /tulipalotilanteessa tulee sammutusvesien hallintaan kiinnittää erityistä huomiota. Akkujen sisältämien raskasmetallien pääsy maaperään, pohjaveteen tai muualle ympäristöön tulee estää.

Pelastusviranomaisen lausunnon mukaan energiavarastojen sijoittamiselle suunnitelman mukaiselle alueelle ei ole estettä. Energiavarastot tulee sijoittaa palamattomalle alustalle ja sijoittaa siten, ettei mahdollinen palo pääse leviämään moduulista toiseen. Energiavarastoihin olisi hyvä asentaa liitin sammutusveden syöttämiseksi kontin sisälle. Energiavarastot suositellaan varustettavan palon havaitsevalla järjestelmällä sekä automaattisesti toimivalla sammutuslaitteistolla.

Kaavoitusviranomaisen puoltaa poikkeamista.

Vesilaitoksen käyttöpäällikön lausunnon mukaan suunnitellun akkuvaraston läheisyydessä ei ole kunnan vesijohtoa, eikä viemärintiä. Lähin liityntäpiste sijaitsee n. 1,5 km päässä ja ennen mahdollista liittymistä ko. vesijohtoon tulee toimittaa tarkat vesimäärät, joita akkuvaraston alueella tarvitaan. Liittyminen ko. vesijohtoon ei saa vaarantaa veden toimitusta muualle kuntaan.

Hakijan vastine:

Gigawatti Oy on antanut pelastusviranomaisen lausuntoon vastineen, jossa todetaan mm. että akkuvarasto rakennetaan palamattomalle alustalle, akkuvarastot varustetaan sammutusveden syöttöpisteellä ja palonhälytys- sekä sammutusjärjestelmällä.

Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamislupaa voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hankkeen arviointi:

Hanke sijoittuu jo pääosin rakennetulle tuulivoima-alueelle. Alueelle on erikseen osoitettu energiahuollon alue sähköaseman rakentamiseksi. Sähköntuotannon tehostuessa ja kantaverkon kantokyky huomioon ottaen on energiantuotantoon liittyvien hankkeiden yhteydessä tullut tarve varastoida tuotettua sähköä, jotta sähkönsyöttö saadaan toteutettua kantaverkkoon hallitusti. Tällaiset energianvarastointialueet on perusteltua sijoittaa tarkoituksenmukaisiin paikkoihin sähköasemien läheisyyteen. Sähköntuotannon kehittyessä energianvarastoinnille osoitettu tilantarve on kasvanut, jolloin on perusteltua poiketa kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Hakemuksen mukainen rakentaminen vastaa kaavaa ja on tarkoituksenmukaista sijoittaa kaavassa varatulle energiahuollon alueelle. Energiavarastoalueen ja konttien sijoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisen palon leviämisen estäminen ympäröivään maastoon. Energiavarastot tulee perustaa palamattomalle alustalle ja riittävä sammutusveden määrä tulee varmistaa. Lisäksi tulee varmistaa ettei ympäristöön pääse vaarallisia kemikaaleja sammutusvesien mukana.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen, sillä se täyttää rakentamislain 57 §:ssä säädettyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikka sijoittuu alueelle joka on kaavassa varattu energiahuollon alueeksi ja alueelle on rakennettu sähköasemarakennukset sekä tarvittava muu sähköasematekniikka.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 79 §, 187 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi
ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin
