

# Suunnittelutarvehakemus koskien energiakontin rakentamista kiinteistölle Taati 790-522-29-3, Mäkitalontie

YMPLTK 16.01.2024 § 6  
16/10.03.00.12/2024

Hakijat: NWJ FIN OY

## Hakemus:

Lupaa haetaan sähköenergian varastointiin tarkoitettun kontin rakentamiseen. Luvan yhteydessä haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennuspaikan koosta.

Rakennuspaikka on kantatie 44 läheisyydessä. Rakennuspaikaksi on vuokrattu 900m<sup>2</sup> suuruinen alue. Kantatien lähialue on osoitettu rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Taati 790-522-29-3

Pinta-ala: 28 ha, vuokrattu alue on 900m<sup>2</sup>.

Sijainti: Kiikoisissa Kiikoisjärven ja Kiimajärven välisellä alueella kantatie 44 läheisyydessä. Rakennuspaikalla on metsää.

Osoite: Mäkitalontie

## Suunnittelutarve:

Paikka, jolle rakennuslupaa haetaan, sijoittuu Sastamalan rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueelle.

MRL 137 § mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

## Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä rakennuspaikka on maaseutualueella. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu aluevarauksia.

### Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

### Asemakaava

Ei asemakaavaa.

### Sastamalan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys määrittelee rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000m<sup>2</sup>. Jos rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m<sup>2</sup>.

### Rakennuspaikka ja rakentaminen

Rakennuspaikkana on vuonna 2013 rekisteröity Kiinteistö: Taati 790-522-29-3, jonka pinta-ala on 28 ha. Rakennuspaikka sijaitse valtatie 44 varressa olevalla tilan loholla, josta on vuokrattu rakennuspaikaksi 900m<sup>2</sup> alue.

### Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella Kiikanojan kylässä. Lähin asuinrakennus sijaitsee 400 metrin etäisyydellä. Rakennuspaikka on metsäaluetta.

### Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistölle on hyvä tieyhteys ja se sijaitsee kantatie 44:n läheisyydessä. Sähköenergiavarasto ei tarvitse vesi- ja viemäriverkostoa.

### Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa huomioitavia ympäristö- ja suojeluarvoja.

### Palvelut:

Kiikoisten palvelut sijaitsevat 7 km etäisyydellä.

### Hakijan perustelut:

Haetaan suunnittelutarveratkaisua, koska alue määritelty suunnittelutarvealueeksi.

Kiinteistölle, Taati 790-522-29-3, on suunnitteilla Pohjanmaantien varteen konttimallinen sähköenergiavarasto (akkuvarasto, tyyppi JBox). Sähköenergiavarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon (maakaapelointiin) turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten (huoltovarmuuden turvaaminen) sekä toimimaan tasapainotusmekaniikan avulla sähköverkon taajuuden tasapainottajana.

Pohjanmaantien varrella, kyseisen rakennuspaikan kiinteistöstä itään sijaitsevalla 790-522-2-48 kiinteistöllä on tällä hetkellä Caruna Oy:n Kiikoisten sähköasema ja suunnitteilla oleva sähköenergiavarasto tulee tukemaan Caruna Oy:n jakeluverkkoa. NWJ FIN Oy on neuvotellut sähköaseman lähetyvillä sijaitsevien kiinteistöjen omistajien kanssa sähköenergiavaraston sijoitusmahdollisuudesta ja kiinteistön 790-522-29-3 omistajan kanssa on sijoituksesta solmittu vuokrasopimus. Sähköenergiavaraston sijoitukselle on tärkeä, ettei välimatka

sähköaseman ja sähköenergiavaraston akuston välillä ole liian pitkä. Tällöin kontin tasapainotusmekaniikka reagoi reaaliaikaisesti taajuusvaihteluihin. Lisäksi kokonaisuena paikalle tuotava, pitkä ja painava kontti asettaa tiestölle ja perustuksien päälle nostolle rajoituksensa, jotka on otettu huomioon paikan valinnassa.

Paikalle ei rakenneta aurinko -tai pientuulivoimaa.

Rakennushanke on kokonaisuudessaan pieni ja vaikutukset vähäiset. Kontti voidaan tarvittaessa maisemoida nopeakasvuisin istutuksin maisemaan sopivaksi. Rakenne on ennen kaikkea turvallisuuteen keskittyvä, ja sen avulla voidaan välttää kaikki ympäristövahinkojen riskit.

Paloturvallisuudesta on huolehdittu asentamalla akkuosastoon mahdollisen palon alun tukahduttava sprinklerijärjestelmä. Tämän lisäksi varasto on jaettu useisiin kerroksiin, jotka on täydellisesti erotettu toisistaan. Kennot on eristetty moduuleihin, jotka on suljettu kuoreen, joka puolestaan on suljettu akun sisään. Tämä kokonaisuus pakataan säiliöön, joka on peitetty suojamaalilla. Kontissa on sammutusjätevesienkeräilyjärjestelmä, johon muodostuvat sammutusjätevedet saadaan hallitusti kerättyä. Kontin lattian alapuolella (ryömintätilassa) on säiliö, johon sammutusjätevedet kerätään. Säiliö mitoitetaan vastaamaan sammutusvesisäiliön kokoa, eli sammutustilanteessa jätevesiä ei pääse valumaan ympäristöön.

JBoxin tarvitsee akkujen viilennykseen ilmastoinnin. Ranskalaisen Jboxin äänen taso on 80 m etäisyydellä 41 desibeliä. Suomalaisen Jboxin tarkemmat tiedot saadaan, kun tehdään pilottikohteen mittaukset.

Kulku kiinteistölle tulee jo olemassa olevalta tieltä (Mäkitalontie). Liikennemäärät tämän hetkisen tiedon mukaan rakennusaikaisen liikenteen päätyttyä ovat huolto- ja tarkastuskäynnit, 1-3 kertaa vuodessa.

Lausunnot:

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa akkukonttivaraston sijoittamisesta asemapiirroksen mukaisesti. Kulku alueelle kantatieltä 44 tulee järjestää asemapiirroksen mukaisesti Mäkitalontien kautta, mutta Mäkitalontien liittymälle kantatiellä 44 tulee hakea ennen rakentamisen aloittamista käyttötarkoituksen muutos Pirkanmaan ELY-keskuksesta

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuulemisessa yksi naapuri on esittänyt huomautuksen: Omistamamme tilan [REDACTED] maat eivät ole käytettävissä kyseisen rakennushankkeen toteutuksessa, koskien siirtolinjaa, kaapelointia ym.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat  
Asemapiirros

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun sähköenergiavaraston rakentamiselle vuokratulle 900m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle.

#### **Perustelut:**

Sähköenergiavaraston rakentamisella ei ole laajempaa vaikutusta maankäyttöön tai yhdyskuntarakenteeseen. Hanke soveltuu hyvin haja-asutusluonteiselle alueelle. Rakennusjärjestyksen määräystä pienempi rakennuspaikka on mahdollinen, koska rakennuspaikalla ei ole pihatilaa vaativaa asumis- tai tuotantotoimintaa. Vuokrattu 900m<sup>2</sup> suuruinen alue on riittävä haetulle toiminnalle. Naapurin kuulemisessa esiin nostetaman siirtolinjan sijoitusta ei määritellä suunnittelutarveratkaisussa. Sähköverkkoyhtiö toteuttaa sähkönsiirron energiavarastolle.

Hankkeella ei ole myöskään maisemallisia vaikutuksia koska rakentaminen sijoittuu metsäiselle alueelle.

Arvio MRL 137§:n mukaisten ehtojen täyttymisestä.

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;  
Haja-asutusalueelle sijoittuvalla sähköenergiavarastolla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai alueiden käyttöön.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;  
Haettu sähköenergiavarasto palvelee ja parantaa sähköverkon toimintaa ja tukee energiaomavaraisuutta.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.  
Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle kantatien läheisyyteen. Hankkeella ei ole haitallista vaikutusta maisemaan, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön tai virkistyskäyttöön.

#### Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 137 §

Rakennusjärjestys 4 §

Hallintosääntö 29 §

Rakennusvalvonnan taksa 11 §

#### Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

Tämä suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun

päätös on saanut lainvoiman. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.1.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: 11.2 suunnittelutarveratkaisu 800 euroa, naapurinkuulemiset taksan mukaan

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi