
Suunnittelutarvehakemus 24-264-SUU, 790-478-4-26 energiavaraston rakentaminen, Kaukolantie, Fu-Gen Energia Oy (Lupapiste)

YMPLTK 12.11.2024 § 140
715/10.03.00.12/2024

Hakijat: Fu-Gen Energia Oy

Hakemus:

Lupaa haetaan rakentaa 35MW nykyaikaiseen akkuteknologiaan perustuva energiavarasto sekä sen toisiojärjestelmä, siihen liittyvä tukirakennus noin 35m² (Teräsrunko, pelti-villa-pelti -elementeistä valmistettu kuorirakenne), sekä 20kV muuntoasema verkkoliityntää varten.

Alueelle tullaan sijoittamaan 20-40kpl kahden MWh akkukonttia, sekä näitä syöttävät nostomuuntajat kojeistoineen.

20kV liittymä kaapeloidaan läheiseltä paikallisverkkoyhtiön sähköasemalta ensisijaisesti maakaapelointina.

Alueelle rakennetaan pelastustie, joka kulkee sähköaseman kiinteistön eteläpuolelta, liittyen uuteen Kaukolantiehen.

Alue aidataan tahattoman käynnin estämiseksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Ränki 790-478-4-26

Pinta-ala: 26 ha, vuokrattu alue on 0,6ha.

Sijainti: Kaukolassa Sastamalantien ja Kaukolantien risteuksen läheisyydessä. Rakennuspaikalla on metsää.

Osoite: Kaukolantie

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

virkestystarpeiden turvaamista.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

Kaukolan osayleiskaavan muutoksessa rakennuspaikka on osoitettu selvitysalueeksi. Kaava ei estä suunniteltua hanketta.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys määrittelee rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000m². Jos rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m².

Rakennuspaikka ja rakentaminen

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity Kiinteistö: Ränki 790-478-4-26, jonka pinta-ala on 26 ha (vuokrattava alue on 0,6ha). Rakennuspaikka sijaitse Sastamalantien ja Kaukolantien risteyksen lähellä ha rajoittuu Carunan muuntoasemaan.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella Kaukolan kylässä. Lähin asuinrakennus sijaitsee 200 metrin etäisyydellä. Rakennuspaikka metsäaluetta.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistölle on hyvä tieyhteys ja se sijaitsee Sastamalantien (seututien 249:n) läheisyydessä. Sähköenergiavarasto ei tarvitse vesi- ja viemäriverkostoa. Hanke sijoittuu Carunan muuntoaseman välittömään läheisyyteen.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa huomioitavia ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Sastamalan palvelut sijaitsevat 6 km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Energiavarasto sijoitetaan alueelle, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Energiavarastoa suunniteltaessa on kartoitettu sopivaa paikkaa

Sastamalan sähköaseman läheisyydestä, sekä paikkaa, joka soveltuisi kaavamääräysten puolesta energiavarastolle parhaiten.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella. Hanke ei estä tulevia laajennuksia kaavassa. Kulku alueelle tullaan järjestämään sähköaseman huoltotien kautta.

Energiavarasto rakennetaan matalaprofiillisena ja maisemaan sopivaksi, Energiavaraston ympärille rakennetaan aita ja alueelle on mahdollista maisemoida/istuttaa puita, mikä auttaa integroimaan rakennuksen ympäristöön. Museoviraston lausunnon mukaisesti maisema-alueiden puolelle jätetään riittävästi suojapuustoa siten, ettei akkuenergiavarasto näy avoimiin maisematiloihin

Esiselvityksissä ei ole löydetty sellaisia luonto tai maisemallisia arvoja, mikä estäisi hankkeen toteutumisen.

Hakija katsoo, että kyseessä on ainoastaan vähäinen poikkeama ja rakentaminen on luonteeltaan pienimuotoista, jonka jälkeen alue jää huoltotoiminnan ja etävalvonnan piiriin.

Sähköverkossa tuotannon ja kulutuksen on joka hetki oltava tasapainossa. Uusiutuvan energiantuotannon kasvaessa tuotantovaihteluita on paljon. Akkuenergiavarasto auttaa tasapainottamaan kulutuksen ja tuotannon epäbalanssia. Uusiutuva energia tuotetaan pääsääntöisesti invertteriteknologialla, jolloin verkossa olevien pyörivien koneiden(generaattoreiden) määrä pienenee. Generaattoreiden inertia stabiloi luontaisesti sähköverkkoa. Akkuenergiavarastoilla voidaan jäljitellä generaattoreiden inertiaa, mikä stabiloi koko sähköverkkoa. Lisäksi kantaverkon suurhäiriötilanteessa suurilla energiavarastoilla voidaan luoda sähköverkko, mikä parantaa huoltovarmuutta.

Lausunnot:

Väyläviraston lausunnossa todetaan, että kohde sijaitsee lähimmillään 100 m päässä Tampere-Kokemäki raiteesta. Lausunnossa todetaan, että rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennuspaikka sijaitsee rautatiestä aiheutuvan värinän vaikutusalueella.

Carunan lausunnossa on oheistettu rakentamista suhteessa Carunan sähköasemaan ja sähköverkkoon. Lausunnossa esitetyt asiat tulee huomioida energiavarasto rakentamisessa.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuulemisessa ei ilmennyt huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmisteluvastuu: maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun energiavaraston rakentamiselle vuokratulle 0,6ha suuruiselle rakennuspaikalle sillä edellytyksellä, että energiavarastoalueen läpi kulkeva vesihuoltolinja siirretään linjan omistajan toimesta ja energiavaraston hanketoimija kustantaa siirron. Koska Sastamalan alueella on vireillä useita merkittävästi verkkokapasiteettia tarvitsevia hankkeita, arvioi kaupunki helmikuussa paikallisen verkkoyhtiö Carunan kanssa Sastamalan sähköverkon kapasiteetin riittävyyttä yhdyskunnan ja muiden toimintojen tarpeisiin. Rakennuslupa on mahdollista myöntää vasta verkkokapasiteetin selvityksen perusteella.

Perustelut:

Sähköenergiavaraston rakentamisella ei ole laajempaa vaikutusta maankäyttöön tai yhdyskuntarakenteeseen.

Hanke soveltuu hyvin tiealueiden ja sähköaseman läheisyyteen. Vuokrattu 0,6ha suuruinen alue on riittävä haetulle toiminnalle.

Hankkeella ei ole 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 tiestön ja sähköaseman läheisyyteen 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 seututien 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 14.11.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.
Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: 11.2 suunnittelutarveratkaisu 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätös:	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja:	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 0406372321