

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan sähkövarastoalueen rakentamiseksi osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Hanke poikkeaa osayleiskaavan kaavamääräyksestä. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Lehto Group Oyj

Rakennuspaikka 174-426-0002-0056

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Poikkeaminen yleiskaavamääräyksistä (RakL 57 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on vuonna 26.9.2012 hyväksytyn Juankosken kaupungin keskustataajaman osayleiskaavan M- ja me-alueilla. Kaavamääräykset kuuluvat:

"M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutus luonteiseen rakentamiseen."

"me, Melualue (55 dba, päivä). Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muuta melulle herkkää toimintaa."

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on metsätalousskäytössä.

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä kaksi (II).

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Savon Voima Verkko Oy:ltä ja Pohjois-Savon pelastuslaitokselta.

Savon Voima Verkko Oy esitti lausunnossaan huomioita voimalinjojen ja maakaapeleiden sijainneista ja niiden asettamista rajoitteista. Lausunnossa esitetyt asiat eivät ole esteenä alueen rakentamiselle.

Pohjois-Savon pelastuslaitos lausui seuraavasti:

"Sähkövarastojen sijoituspaikka on muuttunut alkuperäisistä suunnitelmista. Saavutettavuus kahdesta eri suunnasta on kehittynyt, mutta nyt ongelmaksi muodostuu suurjännitelinjan sijainti. Esitetyssä suunnitelmassa pelastusajoneuvojen sijoituspaikka sijaitsee jännitelinjojen alapuolella tai sen välittömässä läheisyydessä. Pelastuslaitos ei hyväksy, että operatiivinen pelastustoiminta tapahtuu suurjännitelinjan alapuolelta, koska se ei lähtökohtaisesti ole turvallista. Esitämme, että varsinainen operatiivinen saavutettavuus järjestettäisiin esimerkiksi suoraan Juankoskentien puolelta ja linjan alapuolinen reitti jätettäisiin varareitiksi, jota voitaisiin käyttää, jos olosuhteet edellyttävät vaihtoehtoisen reitin

käyttämistä pelastustoiminnassa. Tämä edellyttäisi, että Juankoskentien puolelta rakennettaisiin oma pelastustieyhteys ja portti, josta alueelle on mahdollista päästä. Portti voi olla lukittu kunhan se on murrettavissa pelastuslaitoksen välineillä. Sähkövarastoalue on kehittynyt alkuperäisistä suunnitelmista, mutta aidattua aluetta tulee vielä suurentaa, että pelastuslaitoksen operatiivisen henkilöstön on mahdollista operoida alueella. Tällä hetkellä aitojen sisäpuolella työskentely aiheuttaa riskejä, eikä siellä ole riittävästi ns. vapaata tilaa turvalliselle työskentelylle.". Hakija on huomioinut lausunnon ja täydentänyt suunnitelmaa.

Pohjois-Savon ELY-keskus on aiemmin antanut lausunnon rakentamislupa-an, joka hankkeesta on jätetty ennen poikkeamislupahakemusta. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että rakentamisesta ja rakennuksen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai tienpidolle lähimmän energiavaraston sijaitessa 20 metrin etäisyydellä maantien 569 keskilinjasta. Hankealue on uudessa suunnitelmassa siirretty entistä etäämmäs maantiestä. Uuden lausunnon pyytämiseksi ei nähty tarvetta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöltä 174-426-3-12. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on sähkövarastoalueen rakentaminen vuokratulle maa-alueelle. Alueelle on tarkoitus sijoittaa aidalla rajatulle alueelle viisi 9 MW/18 MWh energiavarastokonttia, kolme muuntamoaa, sekä muut tarvittavat rakenteet osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle. Hakemus poikkeaa osayleiskaavan kaavamääräyksestä.

Suunniteltu sähkövarastoalue rakennetaan maantien läheisyyteen, ja sen melualueelle metsätalouskäytössä olevalle alueelle olevien voimalinjojen viereen. Hankealue on riittävällä etäisyydellä maantiestä, sen ollessa maantien suoja-alueen ulkopuolella. Maantien toisella puolella on yleiskaavan kaava-alue EN, eli energiahuollon alue, jolla on Savon Voima Verkko Oy:n sähköasema. Energiavarastojen rakentaminen vakauttaa sähköjärjestelmää tasapainottaen sähkön taajuusvaihteluja, sekä parantaa sähkön käyttövarmuutta sähköntuotannon siirtyessä entistä enemmän uusiutuvan energian tuotantoon. Sähkövarastojen sijoittaminen lähelle olevia sähköasemia on eduksi sekä kustannustehokkuuden, että vähäisempien ympäristövaikutusten näkökulmasta. Sijoittamispaikkaa voidaan pitää maankäytöllisesti perusteltuna.

Etäisyys hankealueesta lähimmän asutun rakennuspaikan kiinteistön rajalle on 42 metriä. Hankealueen ja asuinkiinteistön välillä on metsää. Maantien melualueella rakentamisen ei arvioida merkittävästi muuttavan alueen melutilannetta, eikä siten aiheuttavan vaikutuksia lähistön asuinkiinteistöihin. Asuinkiinteistöille on erillinen tieyhteys. Etäisyyden voidaan katsoa olevan riittävä myös mahdollisessa evakuoitilanteessa. Naapureilla ei ollut myöskään huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusalue sijaitsee riittävällä etäisyydellä läheisten 110 kV:n ja 20 kV:n voimalinjoista. Huoltotie alueelle on rakennettavissa voimalinjojen alitse. Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunnon jälkeen suunnitelmaan on lisätty toinen tieyhteys pääsammutusreitiksi, sekä aluetta ympäröivää aitaa on siirretty etäämmäs akkuvarastokonteista. Rakennusalueen, huoltotien ja sammutusreitien rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida Pohjois-Savon pelastuslaitoksen ja Savon Voima Verkko Oy:n lausunnot. Lopulliset tieyhteydet ja muut tarkemmat suunnitteluratkaisut ratkaistaan rakentamisluvalla. Mahdollinen liittymälupa tulee hakea Pohjois-Savon ELY-keskukselta, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

Hanke ei sijaitse pohjavesialueella, eikä vesistön rantavyöhykkeellä, eli tiukennetut vesistönsuojeluratkaisut eivät ole tarpeen.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 65.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Poikkeamisella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia, eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole merkittäviä lapsivaikutuksia.

Sopeutuminen lain edellytyksiin

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57.2 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.1.5 §

Juho Palviainen
va. yleiskaavapääällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija

Tiia Hyypiä

Liitteet

Tonttikartta
Pääpiirustukset

1 kpl

1 kpl

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus

1100 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 05.06.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 15.07.2025.

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön päätös poikkeamisluvasta

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset löytyvät Kuopion kaupungin sähköiseltä ilmoitustaululta osoitteesta www.kuopio.fi.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-POI)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite