

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

Hakija Solarwind Finland Oy

Rakennuspaikka 297-424-0002-0094

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Poikkeaminen yleiskaavamääräyksistä (RakL 57 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Hankealue on vuonna 29.11.1994 hyväksytyn Kuopion yleiskaavan, Etelä-Kuopio (Kurkimäki, Pellesmäki ja Sotkanniemi) M-alueella. Kaavamääräys kuuluu:

"M, Maa- ja metsätalousalue."

Kuopion kaupunkirakennelautakunta on 28.5.2025 hyväksynyt Kurkimäki-Pellesmäki-Vehkamäki osayleiskaavaluonnoksen. Kaavaluonnoksessa hankealue on TP-alueella. Kaavamääräys kuuluu:

"TP, Työpaikka-alue"

Kaavaselostuksen mukaan tällä merkinnällä "osoitetaan alueet, joille voi sijoittua toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Alueelle voi sijoittua myös tuotantoa ja teollisuutta, näiden ympäristövaikutusten on kuitenkin oltava rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön."

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on metsätaloustyössä.

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeillä kaksi (II) ja neljä (IV).

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta on pyydetty lausunnot naapureina Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Savon Voima Verkko Oy:ltä. Lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten jälkeen pyydettiin lausunto Pohjois-Savon pelastuslaitokselta.

Pohjois-Savon ELY-keskus lausui rakennuspaikan sijaitsevan riittävällä etäisyydellä valtatie 5 lähimmän ajoradan keskilinjasta:

"Rakentaminen tapahtuu maantien suoja-alueen ulkopuolella Rakentamisesta ja rakennuksen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle."

Tieyhteyksistä ELY-keskus lausui:

"Energiavarastollekontille kulkuun on suunniteltu käytettävän uutta liittymää maantielle 16273 tieosoitteessa 16273 / 01 / 1180 vasen. Kulku energiavarastolle tulisi ensisijaisesti järjestää olemassa olevan yksityistien (Hirvontie) kautta."

Savon Voima Verkko Oy esitti lausunnossaan huomioita mm. voimalinjan, maakaapeleiden ja maadoitusten sijainneista ja niiden asettamista rajoitteista, sekä ohjeita teiden sijoittamisesta sähköaseman lähelle ja voimalinjan alle.

Pelastusviranomaisen huomautti lausunnossaan:

"Lähtökohtaisesti konttialue on oltava saavutettavissa pelastustietä käyttäen kahdesta eri ilman suunnasta. Nyt hankkeen pelastustiet on esitetty kulkemaan voimajohtojen alla ja pelastusajoneuvot sijoittuisivat voimalinjojen alapuolelle samaan ilmansuuntaan. Voimalinjat aiheuttavat pelastustoiminnalle myös sellaisen riskin, ettei hanke täytä operatiivisen pelastustoiminnan edellytyksiä. Asemapiirustuksesta puuttuu myös olennaisia mittoja ja alkuperäinen laadittu paloturvallisuussuunnitelma poikkeaa hakemuksesta."

Hakija on täydentänyt hakemustaan lausuntojen antamisen jälkeen.

Naapurien kuuleminen

Strateginen maankäyttö on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-424-2-81, 297-424-2-93, 297-424-1-37, 297-424-1-38, 297-424-1-39, 297-424-1-40, 297-424-1-63 ja 297-424-2-115.

Yksi naapureista huomautti hankkeesta seuraavasti:

"Suurjännitelinjan ja energiavarasto alueen väliin tulisi jättää maisemointikaista johon istuttaa puita, kasveja jotka eivät haittaa kuitenkaan varastoa tai suurjännitelinjaa mutta antavat suojaa lähialueen talojen suuntaan. Mikäli tie yhteys Hirvontiehen tulee, on oltava yhteydessä tiekuntaan käyttömaksujen määrittämiseksi.

Mikäli valonheittimiä tms. tulee on ne suunnattava pois päin asutuksesta. --". Lisäksi naapuri huomautti hankkeen naapurikiinteistön valojen suuntauksesta. Tämä ei liity käsiteltävään poikkeamislupa-asiaan.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on sähkövarastoalueen rakentaminen vuokratulle metsätalouskäytössä olevalle alueelle. Alueelle on tarkoitettu sijoittaa aidalla rajatulle alueelle noin kymmenen (määrä tarkentuu rakentamisluvalla) 25 MW/50 MWh energiavarastokonttia, viisi muuntamoaa, sekä päämuuntaja ja kytkinasema yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle. Hakemus poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan kaavamääräyksestä, sekä valmistelussa olevan osayleiskaavan luonnoksen kaavamääräyksestä.

Kuopion yleiskaavassa, Etelä-Kuopio (29.11.1994) hankealue on kaava-alueella M, maa- ja metsätalousalue. Hankealue on myös vireillä olevan Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki osayleiskaavoituksen alueella. Osayleiskaavaluonnoksessa hankealue on kaavoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Kaavaselostusluonnoksessa aluetta kuvaava seuraavasti: "Merkinnällä osoitetaan alueet, joille voi sijoittua toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Alueelle voi sijoittua myös tuotantoa ja teollisuutta, näiden ympäristövaikutusten on kuitenkin oltava rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön. Osayleiskaavassa työpaikka-alueita (TP) osoitetaan ainoastaan valtatie 5 varteen, maakuntakaavassa osoitetun eritasoliittymävarauksen ympäristöön. TP-alueiden toteuttaminen osayleiskaavassa osoitetussa laajuudessa edellyttää asemakaavoitusta." Hankealueen vieressä naapurikiinteistöllä on Savon Voima Verkko Oy:n sähköasema, joka on voimassa olevassa Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki osayleiskaavassa (hyväksytty 24.7.1981) energiahuollon alue (EZ) ja vireillä olevassa osayleiskaavaluonnoksessa yhdyskuntateknisen

huollon alue (EN). Sähkövarastojen sijoittaminen lähelle olevia sähköasemia on eduksi sekä kustannustehokkuuden, että vähäisempien ympäristövaikutusten näkökulmasta. Yleisesti energiavarastojen rakentaminen vakauttaa sähköjärjestelmää tasapainottaen sähkön taajuusvaihteluja, sekä parantaa sähkön käyttövarmuutta sähköntuotannon siirtyessä entistä enemmän uusiutuvan energian tuotantoon. Sijoittamispaikkaa voidaan pitää maankäytöllisesti hyvänä. Osayleiskaavaluonnoksen TP-alueelle EN-alueen viereen sijoittumisen ei arvioida aiheuttavan haittaa kaavan toteutumiselle ja myöhemmälle alueen asemakaavoitukselle. Tästä syystä hanke voidaan toteuttaa poikkeamispäätöksellä ennen asemakaavan laatimista.

Hankealue on valtatie 5:n melumallinnusalueilla 50-55 dB ja 55-60 dB (liikenne päivällä), sekä 45-50 dB ja 50-55 dB (liikenne yöllä). Etäisyydet hankealueesta lähimpiin asuttuihin rakennuspaikkakiinteistöjen rajoille ovat noin 130 ja 140 metriä. Hankealueen ja asuinkiinteistöjen välillä on yksityistie ja metsää. Valtatien melualueella rakentamisen ei arvioida muuttavan alueen melutilannetta, eikä siten aiheuttavan vaikutuksia lähistön asuinkiinteistöihin. Sijoittamista voidaan pitää tältäkin osin hyvänä. Asuinkiinteistöille on erillinen tieyhteys. Etäisyyden voidaan katsoa olevan riittävä myös mahdollisessa alueen evakuoitilanteessa.

Naapuri toivoi maisemointikaistaa suurjännitelinjan ja energiavarastoalueen väliin antamaan suojaa lähialueen talojen suuntaan. Hankealue on hakkuuaukealla, ja vuokra-alue rajautuu 20 kV:n voimalinjaan. Voimalinjojen ja Hirvontien väliin on jätetty puustoa. Hankkeen ei katsota aiheuttavan sellaista maisemahaittaa, joka vaatisi erillisen maisemoinnin. Asuinalueen ympäristö on kaavaluonnoksessa osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kun taas työpaikka-alue (TP) on osoitettu molemmin puolin Hirvontietä. Mahdolliset viheralueet TP-alueella ratkaistaan asemakaavalla.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja Savon Voima Verkko Oy:n lausuntojen jälkeen molemmat tieliittymät on siirretty Hirvon yksityistielle. Lisäksi hakija on muuttanut huolto/pelastusteiden suunnitelmaa sekä asemapiirrosta niin, että pelastusviranomaisen huomauttamat asiat on korjattu. Rakennusalueen ja huoltoteiden rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida Pohjois-Savon pelastuslaitoksen ja Savon Voima Verkko Oy:n lausunnot. Muuttuneen suunnitelman vuoksi rakentamisluvan yhteydessä tulee pyytää lausunto Fingrid Oyj:ltä. Lopulliset tieyhteydet ja muut tarkemmat suunnitteluratkaisut ratkaistaan rakentamisluvalla. Hakijan sopii itse yksityistien käytöstä tieosuuskunnan kanssa.

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 35.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Poikkeamisella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia, eikä myöskään merkittäviä 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. yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija

Tiia Hyypiä

Liitteet

Tonttikartta
Pääpiirustukset

1 kpl
1 kpl

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus
Huomautuksen jättäneet

Tiedoksi

Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus

Päätös 1100 € ja naapurien kuuleminen 720 €, yhteensä 1820 €
(kaupunginhallitus 14.11.2022)

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 26.09.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 04.11.2025.

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