

# Sähkövaraston rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Raalassa

Elinvoimalautakunta 26.10.2023 § 68  
652/10.03.00.03/2023

## Rakennuspaikka ja sijainti

Noin 1,0 ha:n suuruinen määräala tilasta [REDACTED]. Rakennuspaikka sijaitsee Hämeentien ja Muuntamontien risteyksessä.

## Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää sähkövaraston rakentamisen. Varastoalue sisältää 1-kerroksisen 120 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen valvomorakennuksen ja seuraavat tilavaraukset: 36 kpl konttirakenteisia akkuyksiköitä yhteensä 600 m<sup>2</sup>, päämuuntaja 150 m<sup>2</sup> sekä muuntajat ja invertterit 300 m<sup>2</sup>.

## Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

## Hakijan perustelut

Hakija on kuvaillut hankettaan seuraavasti: *”Sähkövarastoon varastoidaan sähköenergiaa. Sähkönkulutuksen ja -tuotannon on oltava jatkuvasti tasapainossa ja sähkövarasto auttaa sen tasapainon ylläpitämisessä. Sähkövarastojen tarve kasvaa lisääntyvän uusiutuvan sähköntuotannon myötä, ja ne tekevät omalta osaltaan uusiutuvan sähköntuotannon lisäämisen mahdolliseksi.”*

## Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Hankkeen vireilletulosta on kuulutettu kunnan internetsivuilla, paikallislehdessä ja ilmoitustaululla. Kuulutusaikana ei saapunut huomautuksia hankkeesta.

## Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskuksen sekä liikenne ja infrastruktuuri että ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueilta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristönsuojelusta sekä ympäristö- että terveysturvasta. Lisäksi lausunnot pyydettiin Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), pelastuslaitokselta, Nurmijärven vedeltä sekä Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä (Kuvesi).

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri sekä Y-vastuualueilla ei ole ollut erityistä huomautettavaa hankkeesta, mutta he toteavat, että kaavallisen tarkastelun kautta olisi mahdollista tutkia myös laajemman alueen maankäytölliset tarpeet ja yhteensovittaa eri toimintoja laajan vuorovaikutteisen prosessin keinoin.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa. Ympäristövalvonta katsoo, että mikäli kiinteistöllä varastoidaan öljyä, tulee se varastoida asianmukaisesti suoja-altaissa. Terveysturvasta lausuu, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa alueen asukkaille. On tärkeää, että hankkeeseen liittyvä melumallinnus toteutetaan ja tehdään sen perusteella mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet. Asuntoihin kulkeutuvan melun tulee alittaa asumisterveysasetuksen päivä- ja yöajan toimenpiderajat (Sosiaali- ja terveysturvaministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015).

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) ei ollut kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005) lausuttavaa ko. asiassa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että alueen ja alueelle johtavien kulkureittien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeessa esitetyt vaatimukset kulkureittien (pelastustiet) leveyden ja kantavuuden osalta (Ohje on saatavilla osoitteesta pelastustoimi.fi). Alueen sammutusvesihuollon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen asiakasohjeessa ”Sammutusvesihuollon vedenottorakenteet, vedenottotarve ja suunnitteluohjeet” esitetyt vaatimukset (Ohje on saatavilla osoitteesta pelastustoimi.fi).

Nurmijärven vedellä ja Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

### **Vastineet lausuntoihin**

Vastineessaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon hakija toteaa, että he ovat huomioineet Ympäristövalvonnan lausunnon ja tulevat teettämään rakennuslupavaiheessa hankkeesta erillisen melumallinnukseen perustuvan selvityksen. Melumallin laatiminen vaatii komponenttitoimittajalta saatavia lähtötietoja sekä teknologiasuunnittelun edistymistä, jotka vaikuttavat mallinnukseen. Mikäli mallinnuksen perusteella todetaan tarvittavan meluntorjuntatoimenpiteitä, ne tullaan ratkaisemaan siten, että normien mukaiset tavoitteet ympäristössä saavutetaan. Mahdolliset rakenteelliset ratkaisut esitetään rakennuslupasuunnitelmien yhteydessä.

### **Kaavoitustilanne**

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Energian ja teknisen huollon osalta mm. Ilmaston kannalta kestävään energijärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutuksen yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Nurmijärven itäosassa Fingridin sähköaseman ja Hämeentien välissä. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta Muuntamontiehen, jonka kautta kulku rakennuspaikalle on osoitettu. Lähin asuinrakennus sijaitsee Muuntamontien pohjoispuolella noin 40 metrin etäisyydellä hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rajasta ja lisäksi 4 asuinrakennusta noin 300 metrin säteellä rakennuspaikan rajasta. Rakennuspaikan maasto on tasaista suurimmaksi osaksi hakattua metsää.

Suunniteltu sähkövarasto on teholtaan n. 40 megavattia. Se koostuu valvomorakennuksesta, päämuuntajasta ja konttirakenteisista akkuyksiköistä sekä inverttereistä ja muuntajista. Varastoa ohjataan ja valvotaan etänä ja valvomorakennus on miehittämätön ns. kuiva rakennus. Käynti varastoalueelle on osoitettu Muuntamontieltä ja alue aidataan, Hämeentien suoja-alue (30 m) huomioiden.

Sähkövarasto on tarkoitus liittää määräalan koilliskulmaan sijoitettavasta päämuuntajasta maanalaisella 110 kV:n kaapeliyhteydellä (n. 150 m) Fingridin Nurmijärven muuntoaseman luoteisosaan sijoitettavaan 110 kV kytkentäpisteeseen.

Kun lausunnonantajien edellyttämät toimenpiteet otetaan huomioon, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perusteiden ehdolla, että

- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee hankkeesta teettää melumallinnukseen perustuva selvitys. Mikäli tehtävän mallinnuksen perusteella todetaan tarvittavan meluntorjuntatoimenpiteitä, tulee ne ratkaista siten, että normien mukaiset tavoitteet ympäristössä saavutetaan.
- Mikäli kiinteistöllä varastoidaan öljyä, tulee se varastoida asianmukaisesti suoja-altaissa.
- Alueen ja alueelle johtavien kulkureittien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeessa esitetyt vaatimukset kulkureittien (pelastustiet) leveyden ja kantavuuden osalta (Ohje on saatavilla osoitteesta pelastustoimi.fi).
- Alueen sammutusvesihuollon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen asiakasohjeessa ”Sammutusvesihuollon vedenottorakenteet, vedenottotarve ja suunnitteluohjeet” esitetyt vaatimukset (Ohje on saatavilla osoitteesta pelastustoimi.fi).

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyin ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.11.2023. Päätöksen antopäivä on 6.11.2023.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta kohta 3.

#### **Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, [arja.junttila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

