

# Sähkövaraston laajentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Raalassa

Elinvoimalautakunta 28.11.2024

1338/10.03.00.03/2024

## Rakennuspaikka ja sijainti

Noin 1,0 ha:n suuruinen määräala tilasta **Nurmijärven muuntoasema 543-412-1-890**. Rakennuspaikka sijaitsee Hämeentien ja Muuntamontien risteyksessä.

## Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää sähkövaraston laajentamisen. 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: *”Sähkövarasto koostuu erillisistä laitteista ja lisäksi varastossa on valvomorakennus. Varastoa ohjataan ja valvotaan etänä ja valvomorakennus on miehittämätön tekninen tila, puolilämmin ns. kuiva rakennus ja sitä ei kytketä kunnallistekniikkaan. Tässä lisätään jo toteutuvan sähkövaraston alueelle nykyisenkaltaisia laitteita (laittekontteja ja jakelumuuntajia) ja näin lisätään sähkövaraston kapasiteettia. Lisäksi alueelle sijoitetaan kaksi varastokonttia palvelemaan huoltoa. Uudet osat sijaitsevat nykyisellä aidatulla alueella ja sähkövaraston toiminta pysyy ennallaan.”*

## 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.

## 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 oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET).

## Aiemmat rakennuspaikkaa koskevat päätökset

Elinvoimalautakunta on 26.10.2023 § 68 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun sähkövaraston rakentamiseksi nyt hakemuksen kohteena olevalle määräalalle. Tuolloin hakemus käsitti 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>. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 1.12.2023 § 394. Rakennuslupa käsitti 36 kpl

konttirakenteisia akkuyksiköitä yhteensä 600 m<sup>2</sup>, päämuuntajan 150 m<sup>2</sup> sekä muuntajat ja invertterit 300 m<sup>2</sup> sekä valvomorakennuksen 120 k-m<sup>2</sup>.

### **Lausunnot**

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualueilta sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristö- että terveysvalvonnasta. Lisäksi lausunnot pyydettiin Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) sekä pelastuslaitokselta.

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.

Ympäristövalvonta katsoo, että mikäli kiinteistöllä varastoidaan öljyä, tulee se varastoida asianmukaisesti suoja-altaissa. Laittekontit on sijoitettava tiiviille, palamattomasta materiaalista valmistetulle alustalle. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Tulipalotilanteessa sammutusvedet eivät saa päästä maaperään, vaan ne on otettava hallitusti talteen. Terveysvalvonnalla ei ollut lisättävää syksyllä 2024 annettuun lausuntoon, jossa todettiin, 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 terveysministeriön 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 on syksyllä 2023 antamassaan lausunnossa todennut, 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).

### **Hakijan vastine**

lisätään kokouksessa

### **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. Rakennuspaikalla on rakenteilla syksyllä 2023 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuva sähkövarastoalueen rakentaminen.

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

Jo rakenteilla olevaa hanketta varten on laadittu meluselvitys, joka käsittää myös nyt hakemuksen kohteena olevan laajennuksen. Selvityksessä todetaan, että kohteen tuottamat äänitasot eivät ylitä

luvussa 2 Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 asettamia keskiäänitason LA,eq yö- tai päiväaikaisia melutason ohjearvoja ulkona asumiseen käytettäville alueille, eli täyttää vaatimuksen.

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 perustein ehdolla, että

- 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 9.10.2024. Päätöksen antopäivä on 10.10.2024

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 ratkaisulta kohta 3.

## **Valmistelija**

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

## **Päätös**