

Suunnittelutarveratkaisu NWJ FIN Oy

LuYmjaos 13.11.2024
149/10.03.00/2024

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035, rakennustarkastaja Risto Salonen, p. 040 358 0013 ja palvelusuunnittelija Minna Sitala, p. 040 683 4600

Hakija

NWJ FIN Oy

Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED]
Pinta-ala: vuokra-ala 900 m², koko kiinteistö 159,40 ha (ktj)
Osoite: [REDACTED], 41660 Toivakka

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, Viisarimäki-Kirkonkylän osayleiskaava, voimaantulo 9.1.2020.
Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennushankkeen tiedot

Energianvarastointikontti. Pinta-ala 22,5 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu ja heidän huomautukset hankkeeseen on toimitettu hakijalle.

Hakijan vastine naapureiden antamiin huomautuksiin

Vastine naapurin huomautuksiin 5.9.2024 suunnittelutarvehakemukselle ja rakennuslupahakemukselle kiinteistölle [REDACTED].

Huomautus 1

Vuokratulle tontille johtava tie on yksityistie, jolle ei ole perustettu tiekuntaa. Vuokranantajalla on tien käyttöön rasiteoikeus ja sen myötä vuokralaisella on myös tienkäytön oikeus. NWJ FIN Oy ei edellytä tien muita käyttäjiä tien kunnossapitoon, vaan vastaa itse siitä, että pääsee tarvittaessa vuokraamalleen tontille. Mikäli yksityistielle perustetaan jatkossa tiekunta, niin NWJ FIN Oy joko ositetaan mukaan tiekuntaan tai sille määritetään tasapuolisuuteen perustuva tienkäytön maksu Yksityistielain mukaisesti.

Sähköautojen latauspistettä ei ole esitetty lupadokumenteissa.
Dokumenteista selviää kaikki mitä tontille on suunniteltu.

NWJ FIN Oy:n toiminnan myötä liikenne ei tule kasvamaan merkittävästi.
Arvioitu huoltoliikenteen määrä on 0-10 kertaa vuodessa.

Tarvittaessa kontin näköhaittoja voidaan ehkäistä maisemoinnilla. Tästä voi lupaviranomaiset ohjeistaa oman harkintansa mukaan.

Huomautus 2

Koska yksityistiellä ei ole tiekuntaa perustettuna, on tienhoidon kustannuksien jakaminen siten, että yksityisille henkilöille tai yritykselle maksettaisiin erillinen maksu, käytännössä mahdotonta. Tätä maksua määritettäessä ei voida varmistua tasapuolisesta kohtelusta.

Suosittellemme tien varren kiinteistöjä muodostamaan tiekunnan, joka voi määrittää tasapuoliset tienkäytön maksut.

Sähköautojen latauspistettä ei ole esitetty lupadokumenteissa. Dokumenteista selviää kaikki mitä tontille on suunniteltu.

NWJ FIN Oy:n toiminnan myötä liikenne ei tule kasvamaan merkittävästi. Arvioitu huoltoliikenteen määrä on 0-10 kertaa vuodessa.

Sähköliittymästä vastaa verkkoyhtiö. Verkkoyhtiöltä tilataan liittymä ja NWJ FIN Oy ei voi vaikuttaa liittymän kaapelointiin.

Huomautus 3

Rakentaminen suunnitellaan aina paikalliset olosuhteet huomioiden.

NWJ FIN Oy:n toiminnan myötä liikenne ei tule kasvamaan merkittävästi. Arvioitu huoltoliikenteen määrä on 0-10 kertaa vuodessa.

Sähköautojen latauspistettä ei ole esitetty lupadokumenteissa. Dokumenteista selviää kaikki mitä tontille on suunniteltu.

Ensimmäinen hajautettu sähköenergiavarasto asennettiin vuonna 2019 Ranskaan. Kokemukset ovat olleet hyviä ja toiminta on laajentunut Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Sähköenergiavarasto ei vaikuta lintujen reitteihin tai niiden reviireihin. Kontin koko on noin 29 neliömetriä ja vaikutukset ovat hyvin vähäiset.

Lupadokumenteista selviää kaikki mitä tontille on suunniteltu.

Hakemuksessa esitetyt perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Tarkoituksena on asentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila.

Kontin mitat ovat: leveys 2,44 m, pituus 12,20 m ja korkeus 2,90 m. Kerrosala on 22,5 neliömetriä ja kokonaisala on 29 neliömetriä ja tilavuus 83 kuutiometriä. Kontin seinät ja ovet ovat väriltään kvartsin harmaat, RAL 7039. Kontti asennetaan 0,3 metrin korkeuteen pintamaasta betonipalkki, betonipilarelementti- tai ruuvipaaluperustusten varaan. Perustamistapa maaperän mukaan.

Paloturvallisuudesta on huomioitu asentamalla akkuosastoon mahdollisen palon alun tukahduttava kaasusammutusjärjestelmä sekä sprinklerijärjestelmä. Kontissa on sammutusjätevesienkeräilyjärjestelmä, johon muodostuvat sammutusjätevedet saadaan hallitusti kerättyä.

Mikäli kontti tarvitsee purkaa, ei purkamisesta aiheudu rakennusperäistä tai sähkö- ja elektroniikkajätettä vaan kontti laitteistoineen noudetaan kiinteistöltä kokonaisuutena pois. Kontti on siirrettävä.

Haemme suunnittelutarveratkaisua kaavallisiin vaatimuksiin. Sähköenergiavarasto sijoittuu olemassa olevan muuntoaseman läheisyyteen. Sähköenergiavaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen muuntoaseman läheisyyteen.

Hankkeen vaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset.

Kiinteistölle [REDACTED], noin osoitteessa [REDACTED], 41660 Toivakka, on suunnitteilla Järvi-Suomen Energia Oy:n omistaman TOIVAKKA sähköaseman läheisyyteen konttimallinen akkuvarasto. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten.

Suunnittelutarvealue

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakennushanke sijoittuu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle, jota ei ole kaavassa osoitettu rakentamiseen ja hanke sijoittuu asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen. Tämän vuoksi asiaa ei ratkaista rakennusluvalla suoraan.

Arvio hankkeen vaikutuksista luonnonympäristöön ja maisemaan

- Hanke sijoittuu viljellylle peltoalueelle, alueella ei ole tiedossa säilytettäviä luontoarvoja.
- Hanke sijoittuu voimassa olevan osayleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (kaavamerkintä MA, Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja viljelykäytössä). Energiakontin koko on verrattain pieni ja sen sijoittaminen peltoalueen reunaan ei muodosta maisemaan hallitsevaa tekijää, joten rakentamisen maisemalliset vaikutukset arvioidaan täten vähäiseksi. Rakennusluvan yhteydessä on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota maalaismaisemaan soveltuvaan värikyseen ja suosia tummia ja murrettuja värisävyjä.

Oheismateriaali

Asemapiirros
Sijaintikartta
Paloturvallisuusperiaatteet

Esittelijä

Päätösehdotus

Lupa- ja ympäristöjaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun ja päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää rakentamiselle MRL 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelut:

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kontti on siirrettävissä / purettavissa, jolloin sen haitta mahdolliselle tulevalle kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle ei ole pysyvä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.11.2024.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.12.2024
Päätös on lainvoimainen 20.12.2024

- Voimassaolo: Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.
- Muutoksenhaku: Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on liitteenä.