

Poikkeamislupa/Akkuvarasto 15 k-m2 ja invertteri 15 k-m2/Varessäikkä

KHALL 19.05.2025
94/10.03.00.03/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

Hakija

Varestuuli Oy

Rakennuspaikka

kunta	Siikajoki
kylä	748 Siikajoki
tila	1:0 Siikajoen jakokunta (yhteinen vesialue)
pinta-ala	7.608 ha (maapinta-ala), määräala vuokrattu hakijalle
osoite	Varessäikäntie, SIIKAJOKI

Haettu rakentaminen

Akkuvarasto 15 k-m2 ja invertteri 15 k-m2

Poikkeaminen

mistä	Rakentamislaki 50 § ja Alueidenkäyttölaki 72 §
minkä nojalla	Rakentamislaki 57 §

Ratkaiseva viranomainen

Siikajoen kunnanhallitus

Kaavatilanne

Yleiskaava; Siikajoen rantayleiskaava, (Siikajoen kunnanvaltuusto 07.10.1999 § 67, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus vahvistanut 1.6.2001, KHO 27.5.2003 voimaantulo kuulutus 13.6.-25.7.2003)

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

" Sähköakkuvaraston (BESS, battery energy storage system) rakentaminen tuulivoimalalle. Akkuvarasto koostuu kahdesta kooltaan 15 k-m2 merikonttiin sijoitettavista yksiköistä. Toisessa on muuntajat jännitteelle ja teholle ja toisessa energianvarastoinnin tekevät akustot. Kontit sijoitetaan kantavalle alustalle ja alue aidataan. Akkuvarastojen tyyppi on Potisbank L5.0, ja se on läpikäynyt paloturvallisuustestin UL9540A.

Hanke liittyy jo voimassa olevaan tuulivoimalaan. Akkuvarasto toimii voimalan lisälaitteena. Akkuvaraston tarvitsema aidattu alue on yhteensä noin 17,2 m x 13 m. Akkuvaraston toiminta ei häiritse kalasataman/pienvenesataman tai alueen muuta käyttöä".

Naapureiden kuuleminen ja lausuntopyynnöt:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Huomautuksia jätettiin määräaikaan mennessä yksi, jossa kaksi huomautuksen antajaa. Naapurin huomautus ja hakijoiden vastine liitteinä.

Rakennusvalvonnan lausunto:

Varestuuli Oy hakee poikkeamislupaa akkuvaraston 15 k-m2 ja invertterin 15 k-m2 rakentamiseen Siikajoen kunnassa sijaitsevalle Siikajoen jakokunta nimisestä tilasta RN:o 1:0 vuokratulle määräalalle.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevalle Siikajoen oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan alueelle. Rantayleiskaavassa haettu rakennuspaikka on kaavamerkinnällä LV eli pienvenesatama tai kalastama, jota on tarkennettu merkinnällä kalasatama (-2). ” Alue on tarkoitettu pienvene- tai kalasatamia varten sekä niiden toimintaan liittyville rakennuksille, rakennelmille ja laitteille. Merkintä sisältää toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, paikoitusalueet sekä yhdyskuntateknisenhuollon alueet. Alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä käyttösuunnitelmalla.

Alueelle saa rakentaa tilat kalankäsittelyä ja myyntiä varten, kalastusmajoja ja -vajoja sekä kioskin ja uimarantaa palvelevia rakennuksia. Kalan käsittelyyn ja myyntiin tarkoitettu rakennus saa olla enintään 100, kalastusmaja 20 ja kioski 30 kerrosneliömetriä”.

Haettavalle paikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta kaavassa poikkeamishakemuksen mukaiselle rakentamiselle.

Poikkeamista haetaan rantayleiskaavan merkinnästä LV ja tarkennus merkinnästä -2. Kaavamerkintöjen mukaan nyt haettava rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jonka mukaan alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä käyttösuunnitelmalla. Siikajoen Osakaskunta on laatinut alueelle käyttösuunnitelman. Rakennusvalvonnalla ei ole tietoa, että onko tämä käyttösuunnitelma hyväksytty Siikajoen kunnanhallituksessa.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu kaavassa TVS- merkinnän eli tuulivoimala-alueen melusuoja-alueen sisäpuolelle.

Asemapiirroksen mukaan sähkövarastoalue tulisi sijoittumaan Varessäikäntien varteen noin 25 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Ilmankuvan perusteella haettavan paikan kohdalla on jo olemassa oleva täytetty/levennetty alue.

Hakija on vuokrannut Siikajoen Osakaskunnalta määräalan. Tarkkaa vuokra-alueen pinta-alaa ei ole vielä määritetty, mutta asemapiirroksessa on esitetty sähkövarasto alueen pinta-alaksi 224 m².

Siikajoen Osakaskunnan laatimassa alueen käyttösuunnitelmassa energiavaraston alue on huomioitu. Alueen käyttösuunnitelmassa energiavaraston alueeksi on määritetty 1000 m².

Hakija on perusteluissa tuonut esille, että nyt haettava rakentaminen liittyy noin 350 metrin päässä hakijan omistamaan toiminnassa olevaan tuulivoimalaan niin, että akkuvarasto ja invertteri toimivat tuulivoimalan lisälaitteina eikä niiden toiminta haittaa kalasataman/pienvenesataman tai alueen muuta käyttöä.

Rakennusvalvonta on kysynyt Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta sähköpostitse, että onko heillä tarvetta antaa lausuntoa, koska haetun rakennuspaikan Väressäikäntien toisella puolella on luonnonsuojelualue. Saadussa vastauksessa on todettu, että ei ole tarvetta antaa varsinaista lausuntoa. Vastauksessa on kuitenkin tuota huomiona seuraava seikka: ”Sähkönsiirron osalta luonnonsuojelualue on huomioitava, suositeltava on kaapelin asennus Väressäikäntien pohjoispuoliseen penkereeseen (ei luonnonsuojelualueen puolelle)”.

Ennalta arvioiden haettu rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa ehdollisena.

Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 57 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennusvalvonnan esittämät poikkeamisen ehdot:

- Merenrannalla rakentamisessa tulee huomioida 1/250 a tulvaraja sekä aaltoiluvara ja tästä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä.
- Mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä tulee toimittaa selvitys akkuvaraston ja invertterin ympäristöön aiheutuvasta melusta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Siikajoen kunnanhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan seuraavilla ehdoilla: 1) Merenrannalla rakentamisessa tulee huomioida 1/250 a tulvaraja sekä aaltoiluvara ja tästä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä ja 2) mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä tulee toimittaa selvitys akkuvaraston ja invertterin ympäristöön aiheutuvasta melusta.

Haettu rakentaminen on rakentamislain 57 §:n mukaista, soveltuu ympäristöön eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksestä peritään maksu Siikajoen kunnan Maksujen perusteet ja euromäärät mukaisesti: Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisun hinta; myönteinen päätös 550 euroa, kielteinen päätös 275 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 23.5.2025.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

