11 § **Rakentamislupa akkuenergiavarastohankkeelle, joka käsittää sähköasemarakennuksen, akkuenergiavarastojen sääsuojat (16 kpl) ja puistomuuntajat (8 kpl) rakentamisen**

Asianumero SIE/120/10.03.00.03/2025

Lupajaosto 1.4.2025 § 11

Valmistelija rakennustarkastaja Juha Kokkinen
044 4883 265, etunimi.sukunimi@sievi.fi

ASIA Rakentamislupa

HAKIJAT KSFR Kukonkylä Energy Storage Oy Kasarmikatu 25 A, 00130 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA 746-406-0011-0052Kapustantie 176, 85310 SIEVI AS
Kiinteistön nimi Järvikangas (määräala)
Pinta-ala 60000 m²

TOIMENPIDE Akkuenergiavaraston rakentaminen. Hanke käsittää 16 kappaletta akkuenergiavarastojen sääsuojia, 8 kappaletta puistomuuntajia sekä sähköasemarakennuksen. Varastokokonaisuuden suunniteltu teho on 50-120 MW ja energiakapasiteetti 110-220 MWh.

LAUSUNNOT
Lausunnon antaja paloturvallisuus
Lausuntopvm 2
Lausunnon tul
Sisältö Lausunt äärä osoite, mutta koskee tätä hanketta.

Lausunnon ant sunto
Lausuntopvm (
Lausunnon tul
Sisältö Lausunt

01.04.2025
25-0005-RL
§ 11 Lupajaosto
www.lupapiste.fi

Hakemuksen liitteet
Pohjapiirustus/julkisivut/leikkaus
Asemapiirros
Naapurin kuuleminen
Todistus hallintaoikeudesta
Muu liite
Lausunto

Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

Semecon Oy:n hankeyhtiö KSFR Kukonkylä Energy Storage Oy hakee rakentamislupaa akkuenergiavarastohankkeelle kiinteistölle JÄRVIKANGAS 746-406-11-52. Kukonkylän akkuenergiavaraston suunnittelusta vastaa Semecon Oy. Hanke käsittää 16 kappaletta akkuenergiavarastojen sääsuojia, 8 kappaletta puistomuuntajia sekä sähköasemarakennuksen. Hankkeen rakennusten pinta-ala on yhteensä n. 4600 m². Varastokokonaisuuden suunniteltu teho on 50-120 MW ja energiakapasiteetti 110-220 MWh. Kiinteistön omistaja on solminut vuokrasopimuksen n. 6 hehtaarin suuruisesta alueesta Semecon Oy:n kanssa, mikä mahdollistaa rakentamislupahakemuksessa mainittujen rakennusten toteuttamisen kiinteistölle. Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla haja-asutusalueella, jossa pääasiallinen maankäyttömuoto on metsätalous. Pohjois-Pohjanmaan vireillä olevassa energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa alueeseen kohdistuu kaavamerkintä en, energiahuollon alue.

Rakennuspaikan välittömään läheisyyteen sijoittuu Fingridin suunnitteilla oleva Jylkkä-Alajärvi 2x400 kV + 110 kV voimajohto sekä Kukonkylän uusi 400 kV sähköasema, jonne akkuvarasto on tarkoitus liittää 110 kV maakaapelilla. Maakaapeli sijoitetaan samaan johtokäytävään Malakakankaan tuulivoimapuiston sähkönsiirtokaapeleiden kanssa, joten sähkönsiirtoa varten ei ole tarpeen raivata uusia maastokäytäviä. Akkuenergiavaraston alue aidataan metalliverkkoaidalla ja sisääntuloväylät varustetaan lukittavilla porteilla.

Esittelijä rakennustarkastaja Juha Kokkinen

Esittelijän päätösehdotus

Lupajaosto päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin.

Työnjohtajat Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:
- Vastaava työnjohtaja

Erityissuunnitelmat Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:
- Pohjatutkimus
- Rakennesuunnitelma

- Lujuuslaskelmat
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Sähkötarkastusptk
- Rakhankkeen tarkastuslista
- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma
- Toimintaohje pelastustoimintaa varten
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä
- Hulevesisuunnitelma
- Opastesuunnitelma
- Savunpoistosuunnitelma

Katselmukset Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:
- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot Ympäristösihteerin ja pelastusviranomaisen lausunnot on huomioitava rakennushankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Varastoalueen hulevesien käsittely tulee toteuttaa siten, että mahdollisessa onnettomuustilanteessakaan alueelta ei pääse kulkeutumaan veden laadulle haitallisia aineita vesistöön. Muuntamorakennusten sekä muiden sellaisten rakennusten, jossa käytetään ympäristölle vaarallisia aineita, rakenteet tulee toteuttaa siten, että mahdollisen vuodon sattuessa öljyt tai muut haitalliset aineet eivät pääse valumaan ympäristöön. Hulevesien käsittelystä ja suojarakenteista tulee esittää tarkemmat suunnitelmat viranomaisten hyväksyttäväksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Pelastuslaitoksen raskaille ajoneuvoille tulee järjestää ajoyhteys energiavarastokontin läheisyyteen. Rakennukseen johtavaan oveen tulee lisätä merkintä "AKKUJA" sekä varoitusmerkinnät sähköiskun vaarasta.

Pelastuslaitoksen toimintaa varten tulee laatia ohjeet laitteiston virrattomaksi tekemisestä sekä toimintaohjeet pelastustoimintaa varten.

Savunpoistosta on laadittava suunnitelma hyväksyttäväksi rakennusvalvontaan ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennustarkastajan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja sekä rakennustarkastaja.

Kalajoen kaupungin mittaryhmä tulee suorittamaan rakennuksen sijaitikatselmuksen perustusvaiheen jälkeen tai myöhemmin rakennuksen valmistuttua.

Työmaalla on pidettävä tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännöstenmukaisuudesta.

Päätösehdotuksen perustelut Rakennushanke koostuu useista rakennuksista. Vaikka yksittäinen sääsuoja on kerrosalaltaan 278 m², on hanke kokonaisuutena niin laaja, että se kuuluu lupajaoston päätösvaltaan.

Hanke sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan vireillä olevan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan alueelle (kaavamerkintä en, energiahuollon alue). Energiahuollon aluemerkintää koskee rakentamislain 49 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus: "Alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakentamisrajoitus, ei rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon."

Akkuenergiavaraston voidaan katsoa olevan vireillä olevan kaavan mukainen, joten se ei vaikeuta maakuntakaavan toteuttamista ja ohjausvaikutusta. Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, eikä sellaisia ole vireillä. Suunnitelmat ovat voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisia. Hankealue on Fingridin suunnitteilla olevan Kukonkylän uuden sähköaseman naapurissa, joten se ei merkittävästi lisää alueen maisema- tai

ympäristövaikutuksia. Rakentamisvaiheen jälkeen hanke ei vaikuta merkittävästi alueen liikenteeseen.

Ympäristösihteeri puoltaa hanketta, mutta edellyttää tarkempia suunnitelmia hulevesien käsittelystä ja suojarakenteista. Pelastusviranomainen kiinnittää lausunnossaan huomiota lähestymisteiden vaatimuksiin, rakennusten savunpoiston järjestämiseen, palonilmaisimiin, rakennusten varoitusmerkintöihin ja riittävän sammutusveden varmistamiseen. Hankeyhtiö on ilmoittanut tulevansa huomioimaan lausunnot jatkosuunnittelussa sekä rakennusvaiheessa.

Kunta on kuullut naapureita. Fingrid Oyj:llä ei ollut rakennuslupahakemukseen lausuttavaa. Muita vastauksia ei ole saatu vielä päätöksen valmisteluvaiheessa. Kuulemisten määräpäivä on 27.3.2025, mahdolliset huomautukset huomioidaan päätöksen tekemisessä.

Hankeyhtiön mukaan akkuenergiavarastolla voidaan katsoa olevan alueellisia positiivisia vaikutuksia sähkönjakelun toimintavarmuuden parantamisen näkökulmasta. Varaston avulla on mahdollista tasapainottaa kantaverkon sähköverkon taajuusvaihteluita, mikä edesauttaa tasapainottamaan sähköverkkoa sekä -markkinaa. Sähköverkon taajuusvaihteluiden tasaamisen tarve korostuu uusiutuvan energianlähteiden sähköntuotannon kasvaessa.

Hanke on vireillä olevan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan mukainen, joten rakentamislain 49 § ehdollista rakentamisrajoitusta ei voida soveltaa. Rakennushanke täyttää rakentamislain 45 § mukaiset sijoittamisen edellytykset ja 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset, minkä perusteella lupa voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 5, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 45, 48, 60, 61, 68, 79, 88, 100, 118, 124 §

Päätöksen antaminen Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella rakentamislain 70 §:n mukaisesti. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on **15.05.2025**.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava **16.5.2028** mennessä ja saatettava loppuun **16.5.2030** mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Päätös Hyväksyttiin.

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto muulla tavoin
Päivämäärä: 8.4.2025
Vastaanottajat: KSFR Kukonkylä Energy Storage Oy
Miten: Lupapiste

Muutoksenhaku

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

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.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun päätös on kuulutettu Sievin kunnan verkkosivuilla (www.sievi.fi).

Valitusajan määräytymisessä tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen

valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 Oulu
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
fax: 029 56 42841
puh: 029 56 42800 (vaihde)
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa
https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valituksen muoto ja sisältö

Hallintovalitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3) vaatimusten perustelut;
4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu

viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei lain 9 §:n nojalla peritä. Maksua ei myöskään peritä lain 5 §:ssä erikseen säädetyissä asioissa, eikä saman pykälän 15-kohdan perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on lain 6 §:n nojalla vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.