



**ALUSTA//CONSULTING**

Savitaipaleen kunta – Selkäkangas aurinkovoimapuisto  
Sähköasema ja akkuvarasto

Suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelma

Lausuntopyyntö 22.1.2024,

Lausunnot ja vastineet

12.2.2024

## Sisällysluettelo

1.	Kaakkois-Suomen ELY-keskus 12.2.2024.....	2
2.	Etelä- Karjalan liitto 31.1.2024.....	5
3.	Lappeenrannan seudun ympäristöpalvelut – Ympäristöterveys 29.1.2024.....	6

## 1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus 12.2.2024

### Kaavallinen tilanne

1. Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Karjan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on 21.12.2011 vahvistanut, 19.10.2015 vahvistama Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava sekä 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2.vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle näyttäisi sijoittuvan moottorikelkkareitti. Suunnittelualuetta sivuaa myös tärkeä pohjavesialue (pv). Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on myös arvokas harjualue (ge/h). Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa tai asemakaavaa

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Maakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkareitti on sijoitettavissa hankealueen ulkopuolelle. Moottorikelkkareitin kaavamääräyksessä todetaan, että merkintä ei estä alueen käyttöä muuhun toimintaan. Muilta osin merkitään tiedoksi.

### Pintavedet

1. Selvitysten perusteella voidaan katsoa, ettei hankkeella ole pintavesivaikutuksia, mikäli hulevesisuunnitelmassa esitetyt toimet toteutuvat oikein mitoitettusti ja akkuvarastokonttien pintarakenteet ovat vettä läpäisemättömiä siten, että mahdollisen onnettomuuden sattuessa haitallisia aineita ei pääse kulkeutumaan ympäristöön. Hankealueen lähin pintavesimuodostuma on Saimaan Lavikanlahti, jonka ekologinen tila on välttävä, ja ekologisen tilan parantamistoimet ovat olleet esillä vesienhoidon toimenpideohjelmassa. Selvitysten perusteella vedet ohjautuvat hankealueelta viherpainanteen kautta olemassa oleviin uomiin ja sieltä lopulta Lavikanlahteen. Osassa uomia, joiden kautta vedet ohjautuvat Lavikanlahteen on ojitusyhteisöjä, ja mahdollisista muutoksista näihin uomiin tehdessä tulee kuulla ojitusyhteisöä.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Tässä vaiheessa näyttää siltä, että erityisiä muutoksia olemassa oleviin uomiin ei ole tarpeen tehdä vesienhallinnan takia. Mikäli niitä on tarpeen tehdä, kuullaan ojitusyhteisöä esitetyllä tavalla.

### Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

1. Nyt käsillä oleva akkuvarastoalue ja sähköasema sijoittuvat valtatie 13 länsipuolelle. Valtatie 13 suoja-alue on 20 metriä kiinteistötietopalvelun mukaan ko. kohdassa. Asemapiirroksessa nyt esitetyt laitteet sijoittuvat näin ollen maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Merkitään tiedoksi, ei edellytä toimenpiteitä.

2. Valtatiellä 13 on käynnissä toimenpidesuunnitelma. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen hankkeesta vastaava projektipäällikkö on pitänyt palaverin hankkeen toimijan ja Savitaipaleen kunnan viranomaisien kanssa ja on tietoinen tulevasta sähköaseman sijainnista. Mikäli parantamistoimenpiteet valtatiellä 13 suunnitellaan ja rakennetaan, on esitetty, että Petynnotkonttien liittymän purkamisen sijaan asennettaisiin mahdollisesti puomillinen liittymä siten, että sähköasemalla kulku on rajoitetusti mahdollista sähköaseman huoltoliikennettä varten.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa valtatie 13 parantamistoimenpiteiden ja sähköaseman sekä akkuvarastoalueen sijoittelusta valtatie 13 naapurikiinteistöön.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Merkitään lausunto tiedoksi, ei toimenpiteitä.

### Oikeudelliset ohjeet

3. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 16 §:ssä on säädetty suunnittelutarvealueesta. Tämän 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. Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

MRL 137 §:ssä on säädetty rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Tämän mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen.

Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. 3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomaisen. Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Kuten edellä 137 §:n viimeisessä momentissa todettiin, MRL 173 ja 174 §:n sisältö sovelletaan suunnittelutarveratkaisussa soveltuvin osin. MRL 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa mainituille. Kunta voi periä tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

- 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Edellä 3 momentissa mainittujen viranomaisten on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamismenettelystä.

Lisäksi suunnittelutarveratkaisuasiassa sovelletaan MRL 174 §:n sisältöä. Tämän mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle. Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan poikkeamispäätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamispäätöksen toimittamisesta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on johdettavissa perustuslain (731/1999) 6 §:stä, jonka 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Suunnittelutarveratkaisua käsiteltäessä tulee ottaa huomioon myös hallintolaki (434/2003) ja muun muassa 6 §:ssä säädetty hallinnon oikeusperiaatteet. Tämän mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Suunnittelutarveratkaisua käsiteltäessä tulee ottaa huomioon kaikki lausunnossa edellä mainittu. Rakentamisen osalta tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisua koskevat vaatimukset.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Kunnan viranomainen huomioi hakemuksen käsittelyssä ja päätöksenteossa suunnittelutarveratkaisua koskevan lainsäädännön.

Onnettomuusriskin arvioinnin osalta ELY-keskus arvioi, että ennen akkuvaraston sijoittamista ja sähkölaitoksen rakentamista tulee hankkeesta pyytää lausunto pelastusviranomaiselta pelastusturvallisuuden näkökulmasta.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Hankkeesta on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta ja heidän kanssaan on järjestetty työneuvottelu.

## 2. Etelä- Karjalan liitto 31.1.2024

Koska alueelle ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu aluevarausmerkintöjä, Etelä-Karjalan liitto katsoo, että alue voidaan ottaa akkuvarastoalueeksi suunnittelutarveratkaisulla.

Esitetty rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Esitetty rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Esitetty rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa suunnittelutarvehakemukseen.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Merkitään lausunto tiedoksi, ei edellytä toimenpiteitä.

### 3. Lappeenrannan seudun ympäristöpalvelut – Ympäristöterveys 29.1.2024

1. Sähköasemasta ja muuntamoista voi aiheutua pienitaajuisia melua ympäristöön. Melua voivat aiheuttaa myös akkuvarastojen ilmastointi- ja jäähdytyslaitteet, mikäli sellaisia hankealueelle on tulossa. Toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähimmät asuinrakennukset ja loma-asuinrakennukset siten, ettei niille aiheudu meluhäiriötä. Asumisterveysasetuksessa (545/2015) on annettu pienitaajuisen sisämelun tunnin keskiäänitason toimenpideraja sekä päivä- ja yöajan keskiäänitasoille toimenpiderajat. toimenpideraja sekä päivä- ja yöajan keskiäänitasoille annetut toimenpiderajat.

**VASTINE JA TOIMENPITEET:** Sähköasema-alueen tai muuntamoiden melu ei ylitä missään olosuhteissa asumisterveysasetuksen mukaista keskiäänitasoa asutuilla kiinteistöillä. Lähin asuttu vapaa-ajankiinteistö sijoittuu lähimmillään noin 200 metrin päähän sähköasemasta ja akkualueesta. Seuraaviin on matkaa yli 250 metriä. Etenkin sähköaseman alue sijoittuu loma-asunnolta katsottuna kumpareen ja puustoisien vyöhykkeen taakse, jotka luonnollisesti torjuvat kaikenlaisia meluvaikutuksia kiinteistölle. Tosiasiallisesti valtatie 13 liikennemelu on sähköaseman tai muuntamoiden meluvaikutuksia huomattavasti merkittävämpi häiriötekijä em. lomakäytössä olevan kiinteistön alueella.