



Savitaipaleen kunta
Kirkkotie 6
54800 Savitaipale

Savitaipaleen kunnan lausuntopyyntö 22.1.2024

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelmaa, Savitaipaleen Aurinkoenergia Oy, sähköasema ja akkuvarasto, Savitaipale

Lausuntopyyntö

Savitaipaleen kunta on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausunto koskien suunnittelutarveratkaisuhakemusta sähköaseman ja akkuvaraston rakentamiseksi.

Akkuvaraston alue on noin 2 ha ja sijaitsee kiinteistöllä 739-406-6-76. Akkuvarasto sijaitsee Savitaipaleen kylästä kaakkoon Pilkkasillansuon alueella, vajaa 2 km:n päässä taajamasta. Alue on rakentamatonta, nykyisellään tien ja sähkölinjan välistä aluetta. Alue on osin metsittynyttä peltoa /viljelyaluetta ja osittain metsää. Alueelle sijoitettavan sähkövarastokokonaisuuden suunniteltu teho on 37,7 MW ja energiakapasiteetti 30-40 MWh.

Rakenteiden viitteellinen kuvaus akkualueella on esitetty seuraavasti: akkukontteja ja invertterejä sijoitetaan yhdeksän kappaletta ja näiden alustavina dimensioina on esitetty: pituus 18,5 m, leveys 6,1 m ja korkeus 3 m. Kojeistotilan pinta-ala on noin 41 m², pituus 5 m, leveys 12 m ja korkeus 6 m. Alueen oma käyttömuuntamo on leveydeltään 3 m, pituudeltaan 3,5 m ja korkeudeltaan 2,5 m.

Hankkeen liittyminen kunnallistekniseen verkostoon toteutetaan sähkönsiirto kahdensuuntaisena: johdonvarsiliittymä ja johtimin verkkoon 110 kV sähkölinja. Kulkuyhteydet ja liittyminen Petynnotkontie – Mikkelin tie. Hankealue aidataan korkealla aidalla. Hanke ei edellytä liittymistä vesi- tai viemäriverkkoon.

Kaavallinen tilanne

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

12.2.2024

tärkeä pohjavesialue (pv). Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on myös arvokas harjualue (ge/h).

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Pintavedet

Selvitysten perusteella voidaan katsoa, ettei hankkeella ole pintavesivaikutuksia, mikäli hulevesisuunnitelmassa esitetyt toimet toteutuvat oikein mitoitettuina 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.

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

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

Valtatiellä 13 on käynnissä toimenpidesuunnitelma. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen hankkeesta vastaava projektipäällikkö on pitänyt palaverin hankkeen toimijan ja Savitaipaleen kunnan viranomaisten 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.

Oikeudelliset ohjeet

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

12.2.2024

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 tarkoitettulla 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 tarkoitettulla 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 suunnittelutarveasiaa 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

12.2.2024

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 säädetyt 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.

12.2.2024

Johtopäätökset

Suunnittelutarveratkaisua käsiteltäessä tulee ottaa huomioon kaikki lausunnossa edellä mainittu.

Rakentamisen osalta tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisua koskevat vaatimukset.

Selvitysten perusteella vedet ohjautuvat viherpainanteen kautta olemassa oleviin uomiin ja sieltä lopulta Lavikanlahteen. Mikäli uomiin tehdään muutoksia, tulee huomioida ojitussyhteisöt ja kuulla näitä mahdollisten muutosten osalta.

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

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/154/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/154/2024 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Perttola Pertti 12.02.2024 14:37

Esittelijä Karppinen Suvi 12.02.2024 14:37