

Suunnittelutarvehakemus, sähkön muuntoasema ja akkuvarasto Petynnotkontie.

Tekninen lautakunta 15.02.2024 § 8
48/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Solmar Oy suunnittelee sähköaseman ja akkuvarasto rakentamista liittyen aurinkosähkön tuotantoalueeseen. Alue sijaitsee vuokratulla määräalalla kiinteistöllä 739-406-6-76. Alueen pinta-ala on noin 2 ha.

Alue on Savitaipaleen taajamasta kaakkoon Pilkkasillansuon alueella vastapäätä Lappeenrannan energian muuntamoaluetta, vajaa 2 km:n päässä Kirkonkylältä Lappeenrannan suuntaan.

Akkuvaraston alue ja koko:

- Alue on rakentamaton, Rakennusalue on nykyisellään tien ja sähkölinjan välistä aluetta. Alue on osittain metsittyä pelto/viljelyaluetta ja osittain metsää. Hankealue rajautuu Pilkkasillansuohon.
- Pinta-ala noin 2 ha, alueen todellinen käytettävä pinta-ala tarkentuu toteutuksen edetessä.
- Esisuunnittelussa ja mallinnuksessa määritetyt laskennalliset perusteet:
- Alueelle sijoitettavan sähkövarastokokonaisuuden suunniteltu teho on 37,7 MW ja energiakapasiteetti 30-40 MWh.

Rakenteiden viitteellinen kuvaus akkualue (mitat noin)

- Akkukontti ja invertterialustavat dimensiot: pituus 18,5 m, leveys 6,1 m ja korkeus 3 m (9 kpl)
- Kojeistotila: pinta-ala noin 41 m², pituus 5 m, leveys 12 m, korkeus 6 m
- Oma käyttömuuntamo: leveys 3 m, pituus 3,5 m, korkeus 2,5 m
- Dimensiot tarkentuvat toteutussuunnittelun ja hankintojen edetessä

Sähköasema sis. kojeistorakennus:

- Rakennuksen viitteelliset tiedot: leveys 7,5 m, pituus 21 m, korkeus 6 metriä

Liittyminen kunnallistekniseen verkostoon

- Sähkönsiirto kahdensuuntaista:
- Johdonvarsiliittymä
- Johtimin verkkoon 110kV sähkölinja

- Kulkuyhteydet rakennuspaikoille ja liittyminen tiehen
- Petynotkontie-Mikkeliintie
- Hankealue aidataan korkealla aidalla
- Hanke ei edellytä liittymistä vesi-tai viemäriverkkoon

Yhdyskuntarakenne

- Suunniteltu sähköasema ja akkuvarasto sijaitsee Savitaipaleen taajama-alueen läheisyydessä siitä kaakkoon Pilkkasillansuon alueella
- Yhdyskuntarakenteellisesti hankealue sijoittuu maaseutualueelle, mutta taajaman läheisyyteen. Hankealueen lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 200 metrin päässä hankealueesta taajama-alueen suunnalla.
- Asema ja akkuvarasto sijoittuu olemassa olevan voimajohdon (Ylikkälä-Savitaipale 110 kV) välittömään läheisyyteen
- Olemassa oleva toiminta ja hankealueen sijainti huomioiden, hankkeen ei voida katsoa häiritsevän olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta

Yhdyskuntatekniikka

- Hankealueen välittömässä läheisyydessä on Savitaipaleen sähköasema ja voimajohto.
- Sijainti voimajohdon läheisyydessä on yhdyskuntarakenteen ja hankkeen kannalta positiivinen ratkaisu

Liikenne

- Alue sijoittuu valtatie 13 välittömään läheisyyteen (Mikkeliintie)
- Sen liikennemäärä on noin 2 490 autoa/vrk
- Valtatieltä alueen viereen on valmis liittymä ja tieyhteys Petynotkontieltä
- Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnon mukaan valtatie 13 suoja-alue rajautuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta. ELY-keskus kuitenkin suosittaa rakentamista 30 metrin päähän tien keskilinjasta mitattuna, koska valtatie 13 toimenpidesuunnitelmat sisältävät tien parantamistoimet. Myös aiheen tiimoilta järjestetyssä palaverissa sovittiin, että rakentamisesta vapaana pidetään tuo mainittu 30 metrin vyöhyke.
- Hankealueen sijoittamisessa on otettu huomioon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti 30 metrin vyöhykealue
- Hankealueelle suuntautuva liikenne painottuu rakentamisvaiheeseen, jolloin alueelle suuntautuu raskaampaa

liikennettä muutamien viikkojen ajaksi. Rakentamisen jälkeen huoltoliikennekäyntejä henkilö/pakettiautolla noin kerran viikossa.

- Hankealueen ei voida katsoa häiritsevän olemassa olevaa liikennettä tai muuttavan liikenneturvallisuutta muutoin kuin rakennusvaiheen aikana väliaikaisesti. Liikenneolosuhteiden muutoksesta tuona aikana voidaan tarvittaessa ohjata liikennemerkein.
- Liityntäluvasta sovitaan alueella toimivan tiekunnan/ toimijan kanssa

Yhteenveto:

- Hankkeen toteuttaminen ei estä olemassa olevan kaavoituksen toteuttamista, vaan tukee sitä (sähköverkkojen toiminta)
- Alueen päämaankäyttötarkoituksen ei nähdä olevan ristiriidassa tavoitteen mukaisen käyttötarkoituksen kanssa.
- Hankealueen tilannetta kuvaamaan ja jatkosuunnittelua ohjaamaan on tehty hulevesiselvitys ja geotekninen tutkimus, jota täydennetään kairauksin
- Alustavat lähtöaineistojen kautta tehdyt paikkatietopohjaiset selvitykset eivät muodosta reunaehtoja hankkeen toteuttamista
- Hanke ei edellytä kunnallisteknillisen infran rakentamista
- Sähköjärjestelmien turvallisuutta muun muassa paloturvallisuus (etäisyysvaatimukset, pääsyoikeudet) ohjaavat standardit ja määräykset. Rakenteiden ja tuotteiden yksityiskohtaiset ominaisuudet voidaan määritellä vasta hankintapäätöksen yhteydessä
- Laitteistot, joissa tarvitaan palavia kemikaaleja, kuten öljyä, bunkkeroidaan siten, että mahdollisissa vuototilanteissa kemikaalit vuotavat rakenteessa olevaan altaaseen eikä vuoda ympäristöön.

MRL 173 §:n kuuleminen ja saadut lausunnot:

Rakennuspaikan rajanaapureita on kuultu 23.1.2024 lähetetyillä kirjeillä. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on lisäksi tiedotettu kuulutuksella kunnan nettisivuilla ja 25.1.2024 ilmestyneessä Länsi-Saimaan sanomat lehdessä. Lupahakemukseen on ollut mahdollisuus tutustua kunnan internet-sivuilla sekä kunnan kirjastossa.

Yhtään huomautusta ei ole saapunut tätä esityslistaa kirjoittaessa 8.2.2024 mennessä. Kokoushuomiona huomautuksia ei ole saapunut kokoukseen mennessä.

Rakennusvalvonta lähetti lausuntopyynnöt ELY-keskukselle, pelastuslaitokselle, ympäristötoimelle sekä maakuntaliitolle. Kaikki viranomaiset (pelastusvirainomaista lukuunottamatta) antoivat lausunnot lupahakemuksen johdosta.

Hanketoimija on valmistellut vastineet viranomaislausuntoihin ja mahdolliset viranomaisten tekemät oleelliset huomautukset tullaan huomioimaan mahdollisen rakennusluvan lupaehtoja laadittaessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa, että suunniteltu hanke soveltuu ympäristöönsä, eikä se aiheuta lähialueen asukkaille ja maanomistajille kohtuutonta haittaa. Lisäksi suunnittelutarvealueen erityiset edellytykset täyttyvät MRL 137 §:n mukaan.
Viranomaislausunnoissa mainitut olennaiset asiat tullaan huomioimaan lupapäätöksessä, jatkosuunnittelussa ja alueen toteutusvaiheessa.

Tekninen lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.
Päätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennuslupaviranomaiselta MRL:n mukainen rakennuslupa tai 1.1.2025 rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.