

Lupatunnus LP-257-2024-02112
Kiinteistötunnus 257-455-2-54
Kiinteistön osoite Jakoniityntie 2 , 02780 Espoo
Hakija Ingrid Capacity Finland 1
Drottningatan 98, 11160 Stockholm, Ruotsi

Toimenpide Voimalaitosrakennus (Akkuvaramastoalue, sis. 24 akkukonttia ja niihin liittyvät muuntajat ja tekniset rakenteet ja tilat)

Akkukontit 24 kpl à 15 k-m², yht. 360 k-m²
Muuntaja / invertteri 12 kpl à 15 k-m², yht. 180 k-m²
Ala-asema 98 k-m²
Varaosakontti 14 k-m²
Muuntaja 86 k-m²
Yhteensä 728 k-m²

Poikkeamiset Rakennusjärjestys 19 § kohta 1 (ei päärakennusta)

Lausunnot Kantatilalaskelma, 30.10.2024, Lausunto
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 4.11.2024, Lausunto
Fingrid Oy, 7.11.2024, Lausunto
Kaavoitus, 7.11.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen Naapurin kuulemiset valmistuvat lautakunnan kokouspäivään 19.11.2024 mennessä.

Lähtökohtatiedot Kaavoitus:
Yleiskaava 2020, Maatalousalue (MT): Alue varataan ensisijaisesti maatalouskäyttöön. Alueella sallitaan maatalouden ja siihen soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen sekä tätä palveleva rakentaminen. Alueen hajarakennusoikeus tulee käyttää ensisijaisesti saman maanomistajan AP-, AT-, A-1 -alueella tai M-alueella. Rakentamisen on liityttävä olemassaoleviin tilakeskuksiin tai muuten maisemallisesti sopiviin kohtiin siten, että pellot säilyvät rakentamattomina. Rakennusten sopeutumiseen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueellinen pääväylä, seudullinen tie tai kokoojatie (Lapinkyläntie)

Lapinkyläntien pohjoispuolelle on yleiskaavassa merkitty kevyen liikenteen reitti.

Tieyhteys:
Yksityistie.

Vesi- ja jätevesihuolto:
Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma rakennuspaikan kaikista rakennuksista.

Muuta:
Hakija haki ensin vastaavaa hanketta Sepänkyläntien muuntamoaseman viereen, mutta se osoittautui hankalaksi sähkökapasiteetin riittävyyden ottaen huomioon mahdolliset muut lähivuosien paljon sähköä vaativat hankkeet. Sepänkyläntie rakennuspaikan vieressä kulkee ainoastaan 110 kV:n voimajohto. Nyt esitetty paikka on katsottu yhdessä kaavoituksen ja Fingridin kanssa, ja sähkönsyöttö tapahtuu suoraan Espoossa sijaitsevan sähköaseman kautta.

Kyseessä on kolmen (3) hehtaarin kokoinen määräala, josta aidataan n. 4000 m²:n alue.

Hakijan selvitys akkuvaramastosta: "Sähkövarasto muistuttaa merikonttia ja sisältää lithium/rautafosfaatti akkuja, lämpö ja viilennysjärjestelmän, sekä hallintajärjestelmän. Sähkövarastoa ei varsinaisesti tulkita "rakennuksena" vaan lähinnä sähkölaitteena, jolla

on suojakuori. Sähkövaraston viereen sijoitetaan oma muuntamo.”

Kaavoituksen lausunto 6.11.2024:

Taustaa:

Hankkeessa on kyse akkuvarastosta, joka koostuu asemapiirroksen mukaan 24 kappaleesta akkukontteja ja niihin liittyvistä muuntajista ja tarvittavista teknistä rakenteista ja tiloista. Akkuvaraston kapasiteetiksi on aikaisemmin ilmoitettu noin 40 MW. Asemapiirroksessa on kunkin akkukontin kapasiteetiksi merkitty 2,5/5 MW. Mikäli hankkeen kokonaisakkuteho lasketaan kertomalla yksiköiden määrä yksittäisen kontin teholla, tekisi tämä joko 60 MW tai jopa 120 MW, mikäli asemapiirroksessa esitettyjen akkukonttien määrä toteutuu sen mukaisesti.

Hanke sijoittuu kiinteistön 257-455-2-54 (Räängen) määräalalle, jonka pinta-ala on noin 3 hehtaaria. Alue, jolle rakennukset sijoittuvat, on noin 4000 m², ja se tulee aidattavaksi kaksi metriä korkealla metalliverkkoaidalla. Koko kiinteistön pinta-ala on noin 56,6 hehtaaria ja se jakautuu kahteen palstaan, joista toinen sijoittuu Lapinkyläntien eteläpuolelle tien varteen.

Sijoittumispaikasta:

Hanke sijoittuu Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 osoitetulle maatalousalueelle (MT). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti maatalouskäyttöön ja alueella sallitaan maatalouden ja siihen soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen sekä tätä palveleva rakentaminen. Lisäksi määräyksen mukaan alueen hajarakennusoikeus tulee käyttää ensisijaisesti saman maanomistajan AP-, AT-, A-1 -alueella tai M-alueella ja rakentamisen on liityttävä olemassaoleviin tilakeskuksiin tai muuten maisemallisesti sopiviin kohtiin siten, että pellot säilyvät rakentamattomina. Rakennusten sopeutumiseen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Maanomistajalla ei ole Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 osoitettua AP-, AT-, A-1 -aluetta tai M-aluetta. Akkuhankkeen sijoittaminen osoitetulle määräalalle siten, että se käyttää kiinteistön laskennallisen rakennuspaikan, on tässä tapauksessa perusteltua. Hankkeen myötä toteutuvan rakentamisen sijoittaminen kaavamääräyksen mukaisesti olemassaoleviin tilakeskuksiin ei ole mahdollista mm. hankkeesta aiheutuvien rajoitusten ja varoetäisyyksien vuoksi. Hankkeen sopeuttamiseksi maisemaan on käytettävä kuitenkin siihen soveltuvia toimenpiteitä, joita ovat hankealuetta kiertävän aidan ulkonäkö sekä alueelle tulevien rakennelmien väritys.

Hankkeen vaikutuksista:

Tarve akkuvarastoiden toteuttamiselle on tunnistettu Suomessa valtakunnallisella tasolla, ja hankkeita on meneillään useita eri puolilla maata. Kyseessä on teknologia, jonka avulla voidaan torjua sähköverkon epätasapainoa. Hanke on siten lähtökohdiltaan tarpeellinen ja se toteuttaa myös kansallista energiapolitiikkaa. Hankkeen toteuttaminen esitettyssä paikassa, jolloin se saadaan kytkettyä suoraan 400 kV:n sähköasemaan, ei myöskään johda sähköenergian kapasiteettivajeeseen alueella eikä vie edellytyksiä muulta Masalan ja Läntisen Kirkkonummen alueelle mahdollisesti sijoittuvalta energiantensiiviseltä teollisuudelta ja toiminnoilta. Tämä olisi ollut vaarana, mikäli kytkentä olisi tehty sähköasemalta Inkoon suuntaan lähtevään 110 kV:n voimajohtoon muualla Kirkkonummen alueella.

Lausunto:

Edellä todetun perusteella kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut puoltaa hakemuksessa esitettyä hanketta.

Hanke sijoittuu erittäin näkyvälle sijainnille maatalous- sekä tieympäristössä, joten toteuttamisen yhteydessä on vähennettävä hankkeesta aiheutuvia haitallisia maisemallisia vaikutuksia. Tämän vuoksi on toteutusvaiheessa kiinnitettävä erityistä huomiota hankealuetta kiertävän aidan ja siihen liittyvän portin ulkonäköön. Esitetyn panssariverkkoaidan sijasta on käytettävä ulkonäöllisesti korkeatasoisempaa ratkaisua, jollainen on esimerkiksi Legi-aita. Hankealueelle tulevien rakennelmien, erityisesti akkukonttien, väritys tulee myös sovittaa maisemaan. Esimerkiksi harmaan eri sävyjen

muodostamia laajoja pintoja on vältettävä, tai tällaisissa tapauksissa on käytettävä sopivissa kohdin neutraaleja tehostevärejä.

Valmistelija
Päätösjä

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Kaavoituksen lausunto on otettava huomioon.
- 2) Aidattua aluetta on siirrettävä kolme (3) metriä länteen päin, niin että etäisyys yksityistien keskilinjasta on vähintään 12 metriä, sekä viisi (5) metriä pohjoiseen.
- 3) Aidan ja siihen liittyvän portin ulkonäköön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aidan tulee olla Legi-aidan tasoinen.
- 4) Rakennelmien, erityisesti akkukonttien, väritys tulee myös sovittaa maisemaan. Esimerkiksi harmaan eri sävyjen muodostamia laajoja pintoja on vältettävä, tai tällaisissa tapauksissa on käytettävä sopivissa kohdin neutraaleja tehostevärejä.
- 5) Liittymä ja portti rakennuspaikalle on sijoitettava aidatun alueen itäiselle sivustalle Jakoniityntien puolelle. Jakoniityntielle on perustettava rasiteoikeus tilan 49-457-2-47 kautta.
- 6) Jakoniityntien ja Lapinkyläntien varrelle (väh. 100 m) on istutettava puita tai korkeita pensaita (yli 1,5 m).
- 7) Asemapiirustus on täydennettävä rakennuslupaa varten.

Päätöksen antaminen:

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimauspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisupäätös ja rakennuslupa on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan valitusviranomaisen kirjaamosta.

Rakennuslupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisupäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava toimenpidelupa / rakennuslupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Hyväksytty

Päätös

Päätöksen perustelut

Kyseessä on akkuvarastoalueen rakentaminen Kirkkonummen ja Espoon rajalle lähelle Espoossa sijaitsevaa 400 kV:n sähköasemaa.

Hanke sijoittuu pääväylän varrelle. Päätöksen ehtoissa on otettu huomioon yleiskaavaan merkitty kevyen liikenteen reitin varaus että mahdollinen väylän laajentaminen.

Rakennuspaikan sijoittuminen maakuntakaavan kahden kulttuurimaiseman välimaastoon sekä näkyvä paikka yleiselle tielle huomioiden päätöksen ehtoissa on edellytetty suojaavan kasvuston istuttamista.

Kaavoitus puoltaa esitetysti hanketta ehoilla.

Kyseessä on teknologia, jonka avulla voidaan torjua sähköverkon epätasapainoa. Hanke on siten lähtökohdiltaan tarpeellinen ja se toteuttaa myös kansallista energiapolitiikkaa

Naapurit ovat huomauttaneet, ja hakija on antanut vastineensa. Espoon puolella oleva alue kuuluu Maakuntakaavassa Espoonkartanon kulttuuriympäristöön, mutta se ei ulotu Kirkkonummen kunnan alueelle.

ELY-keskus ??????????????

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta MRL 137 §:ssä ja MRL 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §

Päätöspäivämäärä

19.11.2024

Päätöksen julkipäivä

28.11.2024

Päätöksen antopäivä

29.11.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.12.2024

Päätös lainvoimainen

31.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 31.12.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5,
00520 HELSINKI