

## Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-404-248-1

**Teklupaj 08.10.2024 § 65**

6/10.03.00.03/2024

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liite:** Asemapiirros

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Sähkövaraston rakentaminen

**Hakija** NWJ FIN OY (Y-tunnus 3269282-2)  
Lautatarhankatu 10  
00580 Helsinki

### Rakennuspaikka

**Kiinteistötunnus** 535-404-248-1 (määräala)  
**Pinta-ala** 900 m<sup>2</sup>

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Maliskyläntien varressa noin osoitenumeron 80 kohdalla noin 2,5 km päässä Nivalan keskustasta.

### Naapurien kuuleminen

Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä. Ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Rakennusvalvonta on kuullut neljää (4) rajanaapuria ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskusta.

### Huomautukset ja muistutukset

Yksi rajanaapuri jätti muistutuksen määrä-aikaan mennessä:

*Vt. Rakennustarkastajan Ari Ojalan lähettämä kirie päivätty 13.9.2024. Mielestäni asia olisi pitänyt hoitaa eri järjestyksessä. Ennen sopimuksen allekirjoittamista Nivalan kaupungin olisi pitänyt järjestää info tilaisuus maanomistajalle ja rajanaapureille hankkeesta ja mitä vaikutuksia sillä mahdollisesti on tulevaisuudessa vaikka hanke on tässä vaiheessa pieni. Asiat olisi tullut kerralla selväksi ja kaikki olisi saanut harkita asiaa rauhassa ennen allekirjoituksia.*

## Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine muistutukseen

Huomioiden hankkeen koko ja sen vaikutukset alueellisesti, emme katso tarpeelliseksi järjestää yleisötilaisuutta. Myöskään naapurien tiedotus ei ole tarpeen ennen kuin hankkeen lupaprosessi on laitettu vireille.

Hankkeessa toimitaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella lupamenettelyllä ja sen yhteydessä naapurikiinteistöillä on mahdollisuus ottaa kantaa hankkeeseen.

Maanvuokrasopimuksen solmiminen on kiinteistön omistajan ja vuokralaisen välinen sopimusasia. Nivalan kaupunki ei ole osapuolena vuokrasopimuksessa.

## Rakennustarkastajan vastine muistutukseen

Nivalan kaupunki ei ole hankeessa osapuolena. Alueen haltijan ja hankkeeseen ryhtyvän välinen vuokrasopimus on päivätty 28.8.2024 ja rakennuslupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemus on tullut vireille 13.9.2024, jolloin se on tullut rakennusvalvonnan tietoon.

Rakennusvalvontaviranomainen on varannut MRL 133 § ja MRA 65 § mukaisen ajan huomautuksen tekemisen

## Lausunnot

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, ympäristösihteeriltä ja maankäyttöpäälliköltä.

Pelastuslaitoksen lausunto:

*Pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista rakennuslupahakemukseen. Lausunrossani on huomioitu Jensen Hyghes Finland:n tekemät paloturvallisuussuunnitelma-, piirustus- ja lausunto.*

Ympäristösihteerin lausunto:

*Hankkeessa on tarkoitus rakentaa energianvarastointiin tarkoitettu kontti kiinteistölle 535-404-248-1 Maliskyläntien varteen. Kiinteistö on viljelyskäytössä olevaa peltoa. Suunniteltu hanke ei sijoitu luokitetulle pohjavesialueelle. Pohjapiirustuksen mukaan kontissa on akuston jäähdytysnestettä yhteensä 330 litraa. Kontissa on mahdollisten vuotojen varalta 829 litran suoja-allas. Sama allas toimii tulipalon sattuessa myös sammutusjätevesienkeräilyjärjestelmänä, johon muodostuvat sammutusjätevedet saadaan hallitusti kerättyä. Ympäristösihteerillä ei ole hankkeeseen lausuttavaa.*

Maankäyttöpäällikön lausunto:

*NWJ FIN OY anoo poikkeamista yleiskaavan M merkinnästä rakentaakseen Maliskyläntien varteen sänkön varaston. Varaston teho on 1,25 MW ja se sijoittuu 900 m<sup>2</sup> kokoiselle määräalalle Maliskyläntien varteen, minkä varrella menee Elenian maakaapelit Nivalan Vasaratien sähköasemalle. Poikkeaminen ei vaikeuta yleiskaavan toteuttamista.*

## **Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin**

### **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa olevaa yleiskaavaa. Yleiskaavassa rakennuspaikka on M-aluetta. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta.

### **Hankkeen vaikutukset**

#### **Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle**

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle. Suunnittelutarveratkaisu ei vaikeuta yleiskaavan toteuttamista

#### **Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.**

Rakennuspaikka on maanviljelyskäytössä olevaa peltoa eikä sillä ole merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoa.

#### **Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle**

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, kiinteistöä ei liitetä vesi- tai viemäriverkkoon.

### **Ratkaisuvalta**

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 5 momentin mukaan rakennusluvan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomaisen.

Nivalan kaupungin hallintosäännön mukaan tekninen lupajaos päättää rakennusluvan edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 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 kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja

Päätösesitys

Tekninen lupajaos suostuu hakemukseen, koska vireillä oleva hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Suunnittelutarvepäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 14.10.2024.

Hakijan on suoritettava 25.5.2016 voimaan tulleen taksan 14 §:n 3.kohdan mukainen maksu, joka on 400 euroa.

Hakijan on haettava MRL:n mukainen rakennuslupa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä)

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, vt. rakennustarkastaja, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus