

Poikkeamislupa rakentamiskiellosta kiinteistölle 535-404-5-59

Teklupaj 23.04.2025 § 32

5/10.03.00.02/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Rakennustarkastaja Ari Ojala p. 040 344 7250

Hakija

FRV Nivala Oy

Hakemus

FRV Nivala Oy hakee rakentamislain mukaista poikkeamislupaa noin 2,1 hehtaarin kokoiselle alueelle akkuvarastohankeen rakentamiselle Nivalan Mehtäperälle. Poikkeamista haetaan teknisen lautakunnan 13.3.2025 § 19 määrätyistä rakentamiskiellosta yleiskaavan laatimisen aikana.

Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Mehtäperällä Uusnivalan sähköaseman itäpuolella. Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa alueella on en-merkintä. Merkinällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.

Poikkeamisesta säädetään Rakentamislain 57 §:ssä.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurin kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut 8 rajanaapuria.

Lausunnot

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt poikkeamislupahakemuksesta lausuntoa Nivalan kaupungin kaavoittajalta.

Kaavoittajan lausunto:

FRV Nivala Oy hakee rakentamislain (751/2023) mukaista poikkeamislupaa noin 2,1 hehtaarin kokoiselle alueelle akkuvarastohankeen rakentamiselle Nivalan Mehtäperälle. Itse akkuvarastoalue, joka hankkeessa tullaan aitaamaan, on pienempi, noin 1,1 hehtaaria, ja tulee sijaitsemaan hankealueen sisällä. Hankealue sijoittuu noin 5,7 km Nivalan kaupungin keskustasta luoteeseen. Akkuvaraston purkuteho on 100 MW ja kapasiteetti 400 MWh. Nivalan kaupunki on käynnistänyt Uusnivalan sähköaseman alueella osayleiskaavan laatimisen, jolla turvavataan mm sähkönsiirtoreitit ja määritetään alueen muukin maankäyttö tulevaisuudessa. Kysinen hanke sijoittuu alueelle, joka ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta.

Hankkeen vaikutukset kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankealueelle ei ole tiedossa muuta maankäyttömuotoa, eikä hankkeesta arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa maankäytölle, asutukselle tai virkistykselle.

Vaikutukset luonnonsuojelulle ja ympäristölle

Energiavaraston ja tiestön alta täytyy raivata metsä. Alueen metsä on kuitenkin pääasiassa talousmetsää, eikä arvokkaita tai metsälain suojaamia kohteita ole alueella. Metsän hakkuu vaikuttaa myös metsän lajistoon, ja varttunut, monilajinen metsäympäristö on monen huomionarvoisen lajin elinympäristö. Huomionarvoisen lajiston esiintymistä alueella ei voida poissulkea pelkän karttatarkastelun perusteella. Energiavarastohankkeesta ei arvion mukaan ole haittaa alueella havaituille musta-apilalle, punajalkaviklolle tai metsäpeuralle, kunhan tien rakennuksessa musta-apilaesiintymä huomioidaan eikä sitä vahingoiteta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle ovat olemassa, joten poikkeuslupa voidaan myöntää.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta.

Tämä päätös annetaan julkisen kuulutuksen jälkeen 29.4.2025

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500 €.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Oulun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

FRV Nivala Oy, rakennustarkastaja