

Poikkeamisluvan hakeminen uudisrakentaminen sähköenergiavarastointi, Hähkäniementie 225

Ympäristölautakunta 22.11.2023 § 84
338/10.03.00/2023

Valmistelija rakennustarkastaja olli.vilen@karkola.fi, puh. 044-770 2049

Hakija: NWJ FIN Oy

Hankkeen sijainti: Järvelänportti, Hähkäniementie 225, 316-403-5-29

Alueella on voimassa yleiskaava. Sijaintikartta on liitteenä

Hankkeen kuvaus

Asennetaan sähköenergian varastointiin tarkoitettu teräskontti kiinteistölle. Kontin akkujärjestelmä kytketään jakeluverkkoyhtiön 20 kV keskijännitekaapeliin. Akusto toimii jakeluverkon tasapainottajana. Liittymisestä jakeluverkkoon vastaa verkkoyhtiö. Perustamistapa maaperän mukaan.

Hankkeen perustelu ja erityiset syyt:

Poikkeamislupaa haetaan sähköenergiavaraston asentamiselle yleiskaava-alueelle, merkinnällä P-alue. Kiinteistölle on solmittu vuokrasopimus 900 m² määräalasta ja kiinteistölle on suunnitteilla Nivos Verkot Oy:n omistaman, Järvelä -nimisen sähköaseman vaikutuspiiriin konttimallinen akkuvarasto. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten. Kontin tasapainotusmekaniikka säätää jatkuvasti jakeluverkon tasapainoa vastaanottamalla ylituotannon aikana ja syöttämällä takaisin vajeen aikana. Verkon taasapainotukselle on tarve, koska verkon taajuuden vaihtelut syntyvät sähköntuotannon epätasaisuudesta.

Vuokra-alue on sijoitettu siten, että kulku tapahtuu kiinteistölle rakennettujen olemassa olevien yhteyksien kautta. Sijoituksessa on huomioitu kiinteistön käyttötarkoitus sekä rakennuksen sopivuus maisemallisesti rakennuspaikalle. Pinta-alavaatimuksesta haetaan poikkeamista, koska rakennushanke on pieni, perustukset kevyet sekä rakennuksen käyttö on pääosin automaatiikkaan perustuva. Kohteella on rakennusaikaisen liikenteen lisäksi huoltokäynnit 3 kuukauden välein.

Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle:

Hankkeen lopputuote (sähköenergian varastointi) lisää merkittävästi jakeluverkon huoltovarmuutta.

Keskeiset vaikutukset:

Hankkeen koko huomioiden, vaikutukset ovat vähäiset.

Maisemalliset vaikutukset:

Kontti voidaan maisemoida nopeakasvuisin istutuksin maisemaan sopivaksi.

Kunta on kuullut naapurit 25.8.2023, ei huomautuksia (MRL§133).

Lausunnot ja niiden vastineet:

Uudenmaan Ely-keskuksen lausunto:

Kärkölän kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta naapurin kuulemislausuntoa koskien NWJ FIN Oy:n poikkeamislupahakemusta kiinteistöllä 316-403-5-29, Kärkölässä. Kiinteistö rajautuu kantatiehen 54 (Riihimäentie) ja yhdystiehen 13872 (Hähkäniementie). Hakemus koskee energian varastointiin tarkoitettujen energiakonttien rakentamista. Energiakontti on esitetty noin 40 metrin etäisyydelle kantatien 54 keskilinjasta. Kulku energiakontille esitetään Hähkäniementieltä olemassa olevasta liittymästä, joka sijaitsee noin tierekisteriosoitteeseen 13872/1/105/vasen.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausuu naapurina seuraavaa:

Kantatien 54 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Yhdystien 13872 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun varastokontti sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennuksen sijaintiin kiinteistöllä.

Kantatien 54 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 4157 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 13 %. Alueella on nopeusrajoitus 100 km/h. Yhdystien 13872 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 1438 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 10 %. Alueella on nopeusrajoitus 80 km/h.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomaisen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomaisen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Hakijan vastine:

Kontti rakennetaan maantien suoja -ja näkemäalueen ulkopuolelle. Puhdistettuja jäte -ja hulevesiä ei tulla ohjaamaan kantatie 54 vierellä kulkevaan maantien sivuojaan.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto 10.10.2023:

Lausunto akkukontin päivitettyyn paloturvallisuussuunnitelmaan

3.1 Palovaroitin ja ohjaukset

- palovaroittimen reagointi kytkee energiavaraston toiminnan pois päältä
- palovaroittimen hälytys välittyy kiinteistöpäivystäjälle, tarkoittaakohan henkilöä vaiko keskusta
- päivystyshenkilö saattaisi olla kuuluvuusalueen ulkopuolella (esim. kellari)
- jäähdytyslaitteiston pumppu aktivoituu jaa määrätystä lämpötilasta sprinklerisuuttimet aloittavat akuston jäähdytyksen

5.1 Sammutusveden talteenotto

- yleisesti suositeltavaa sijoittaa kontit pohjavesialueen ulkopuolelle
- pelastustoimella on rajallinen mahdollisuus pystyttää vesiallasta, tilanteen mukaan voi olla puolen tunnin viive
- pelastuslaitos suosittelee sammutusveden hallintaan upotettavaa vesisäiliötä
- toissijaisena vaihtoehtona suunnitelmassa mainittua maanvaihtoa
- suositeltavaa on haarukoida lähimmät imuautot, ja tiedostaa sammutusjäteveden vastaanottoaika

6.2 Paineenpurku ja savunpoisto

- palovaroittimen hälytys välittyy kiinteistöpäivystäjälle, tarkoittaakohan henkilöä vaiko keskusta
- päivystyshenkilö saattaisi olla kuuluvuusalueen ulkopuolella (esim. kellari)
- paineenpurku tulee suunnata turvalliseen suuntaan (yleensä ylös)
- liitepiirustuksessa esitetään savunpoisto päädyistä, ei turvallisen suunta operointia ajatellen
- aineenpurkuluukun tulee tietysti laueta kontin ylipaineesta
- paineenpurkuluukku savunpoistona tarvitsee !aukaistavan avausmekanismin

6.3 Putkilukko

- hyvä ajatus, pelastuslaitoksen kohdekortti/tietolomakkeeseen maininta, palomestarilta tieto sarjoituksesta

7.1 Palo-osastoidun kontin sijoittaminen rakennuksen tuntumaan alle 8 m. Eri paloluokkaisten rakennusten sijoittelussa huomioitava asetuksen 848/2017 vaateet (30 §, taulukko 9).

Muuta

Suunnitelman tekstiversio ei kerro esim. akustotilan ilmanvaihdosta tai mahdollisesta jäähdytystarpeesta kesäiseen aikaan.

Hakijan vastine Päijät-Hämeen Pelastuslaitoksen lausuntoon 13914 10.10.2023 akkukontin paloturvallisuussuunnitelmasta saapui rakennusvalvontaan 31.10.2023:

3.1. Palovaroitin ja ohjaukset

Palovaroittimen hälytys menee Suomessa olevaan keskusvalvomoon, jossa on päivystys 24/7.

5.1. Sammutusveden talteenotto

Kansainvälisen standardin UL9540A mukaisesti tehdyt testit osoittavat, että 400l on riittävä määrä jäähdyttämään ylikuumenneen akkumoduulin jo ennen palon syttymistä.

Kontissa on 700 l sammutus/jäähdytysvettä, ja keruualtaan tilavuus on 1300l.

Jos kontissa kaikesta huolimatta pääsee tuli valloilleen, niin kappaleen 6.2 mukaisesti muuntajapalon yhteydessä sammutus- ja pelastustoimet keskittyvät palon rajoittamiseen, jotta palo ei pääse leviämään kontin ulkopuolelle. Varsinaista muuntajapaloa ei ole tarpeen yrittää sammuttaa (vähäinen palokuorma ja mahdollinen sähköiskun vaara).

Näin ollen kontin sisälle jäähdytys/sammutusjärjestelmään ei katsota olevan tarvetta syöttää enempää vettä kuin mitä 1,3 kuution keruulla pystyy pitämään sisällään.

6.2 Paineenpurku ja savunpoisto

Palovaroittimen hälytys menee Suomessa olevaan keskusvalvomoon, jossa on päivystys 24/7.

Konttiin ei pidä mennä sisälle tulipalon sattuessa, vaan sammutus- ja pelastustoimet tulee keskittää palon rajoittamiseen, jotta palo ei pääse leviämään kontin ulkopuolelle.

Kontin päädyssä savunpoistoluukku ei ole lumikuorman alla.

Paineenpurkuluukku pystytään laukaisemaan manuaalisesti tilan ulkopuolelta. Se myös laukeaa ylipaineesta.

7.1 Palo-osastoidun kontin sijoittaminen rakennuksen tuntumaan alle 8 m NW:n suunnitelmien mukaan akkukontin läheisyyteen (alle 8 m) ei tule muita rakennuksia.

Muuta

Jäähdytyslaitteisto: konttiin tulee ilmanvaihto/ilmastointikoneisto, joka pitää kontin sisätilat sähkölaitteiden vaatimalla lämpötila-alueella ympäri vuoden.

Rakentamista koskevat määräykset ym.

Poikkeaminen (MRL 171 §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta päättää maakäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisista poikkeamislupahakemuksista.

Esittelijä	rakennustarkastaja Olli Vilén
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta myöntää haetun mukaisen poikkeamisluvan. Hakija on perustellut erityisellä syyllä, joka on huoltovarmuuden lisääminen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Lupapäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien. Rakennuslupa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Hallintovalitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Jakelu	NJM FIN Oy
Ote	Hakijalle, lausunnon antajille, muistuttaja
Tiedoksianto	ilmoitustaululle