

## Hakemus suunnittelutarveratkaisuasiasa / määräala tilasta 886-401-3-871 Uusimattila

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 187  
225/10.03.00.03/2024

Valmistelija Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718,  
kaavoitusarkkitehti Mikko Toivanen, puh. 0400 134 777

Fu-Gen Energia Oy on jättänyt suunnittelutarveratkaisuhakemuksen akkuenergiavaraston rakentamiseksi Valtavainioon osoitteessa Muuntamotie 4 sijaitsevan Friitalan 110 kV sähköaseman viereen. Aiottu rakennuspaikka on noin 2 000 m<sup>2</sup> suuruinen vuokra-alue kaupungin omistamasta, noin 13,6 hehtaarin suuruisesta peltokiinteistöstä 886-401-3-871 Uusimattila (ks. liite 1), jolla olevat peltolohkot on tällä hetkellä vuokrattu viljelykäyttöön.

Suunnittelutarveratkaisun hakija on sveitsiläisen uusiutuvaan energiaan sijoittavan pääomasijoitusyhtiön Fu-Gen Energyn suomalainen tytäryhtiö. Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Nordic Electro Power Oy (NEPower), joka on suomalainen sähköalan urakointi-, huolto- ja kunnossapitoyritys.

Hankealueelle on tarkoitus rakentaa 15 MW akkuenergiavarasto, joka käsittää kolme 6 MWh akkukonttia tai -moduulia, akkuja syöttävät PCS (Power Conversion System) -järjestelmät sekä noin 32 m<sup>2</sup> laajuisen asemarakennuksen (ks. liitteet 2—5). Varaston vaatima 110 kV sähköliittymä tuotaisiin maakaapelina Friitalan sähköasemalta. Ajo- ja pelastustieyhteys akkuvarastoalueelle rakennettaisiin Muuntamotien koillisestä kiinteistön 886-401-3-871 reunaa pitkin. Ajoyhteyden toteuttamisessa pyrittäisiin siihen, että siitä koituisi mahdollisimman vähän haittaa viljelylle. Akkuvarastoalue aidattaisiin teräsverkkoaidalla. Akkukontit tai -moduulit, PCS-järjestelmät ja asemarakennus perustettaisiin betonisiin laattaperustuksiin, ja alue salaojitettaisiin tarvittaessa. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteinä olevissa piirustuksissa on huomioitu myös varaston mahdollinen laajentamisvaraus.

Hakijan ei ole mahdollista määrittellä varastossa käytettävää akkuteknologiaa tarkasti vielä suunnittelutarveratkaisu- tai rakennuslupavaiheessa, koska se voi tehdä lopullisen investointipäätöksen ja laitetilauksen vasta rakennusluvan saamisen jälkeen. Siten hakijan ei ole myöskään mahdollista toimittaa vielä tarkkaa palosuojasuunnitelmaa. Hakija on kuitenkin ilmoittanut toimittavansa tarkemman palosuojasuunnitelman viranomaisille hyväksyttäväksi ennen rakentamisen aloittamista.

Hankealue ja sen lähiympäristö ovat tällä hetkellä pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa. Alueen kaakkoispuolella sijaitsee Friitalan sähköasema, jonka eteläpuolella sijaitsee kaksi varastorakennusta, yksi tietoliikennemasto laitesuojineen sekä yksi asuinpihapiiri. Raken-nukset ryhmittyvät Pitkärannantiestä koilliseen haarautuvan, noin 150 metriä pitkän, kaupungin omistuksessa

olevan Muuntamotien varrelle. Pitkärannantien lounaispuolella sijaitsee Rantalan pientaloalue ja sen kaakkoispuolella metsä- ja peltoalueita sekä joitakin asuinpihapiirejä. Osuuskunta Satamaidon meijerilaitos sijaitsee hankealueesta linnuntietä noin 700 pohjoiseen. Geologian Tutkimuskeskuksen 1:20 000 maaperäaineiston mukaan maaperä alueella on hiekkaa. Alueella ei ole erityisiä luonto-, kulttuuriperintö- tai maisema-arvoja.

Voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (lainvoimainen 1.7.2019) hankealue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Kehittämisperiaatemerkitöjensä osalta vielä voimassa olevan Satakunnan maakuntakaavan (lainvoimainen 13.3.2013) mukaan hankealue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk1) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2). Pitkärannantie on merkitty Satakunnan maakuntakaavassa historialliseksi tieksi. Vaihemaakuntakaavassa 2 Pitkärannantien lounaispuoliset alueet on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Kohdemerkinnöin on huomioitu Friitalan sähköasema, sille Vainiolan sähköasemalta johtava (käytöstä poistunut) voimalinja sekä Friitalan ja Protson sähköasemat yhdistävä uusi voimalinja. Hankealue ei sijaitse millään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi määritellyllä kulttuuriympäristö- tai maisema-alueella.

Voimassa olevassa Ulvilan keskustaajaman yleiskaavassa (lainvoimainen 21.6.2007) hankealue on merkitty työpaikka-alueeksi, jolla asuinrakentaminen on sallittu (TP1-a). Hanke-alueen kaakkoispuolella sijaitsevan Friitalan sähköaseman alue on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN). Noin 200 metriä hankealueesta koilliseen sijaitseva Yli-Rantalan tilan talouskeskuksen alue on merkitty työpaikka-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (TP1/s). Noin 300 metriä hankealueesta kaakkoon sijaitseva Koskelan tilan talouskeskus on merkitty rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallin tai maisemallisin perustein suojeltavaksi/arvokkaaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi (sr). Noin puoli kilometriä hankealueesta kaakkoon sijaitseva Valtavainion tilan talouskeskuksen alue on merkitty työpaikka-alueeksi, jolla asuinrakentaminen on sallittu ja jolla ympäristö säilytetään (TP1-a/s). Lisäksi noin 300 metriä hankealueesta etelään sijaitseva Koskisen tilan pihapiiri on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Pitkärannantie on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk) ja sen lounaispuoliset alueet pääosin pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Hankealueen läheisyydessä sijaitsevat valtatie 2 lounaispuoliset alueet on puolestaan merkitty pääosin työpaikka-alueiksi (TP1). Vireillä olevan keskustaajaman yleiskaavan päivityksen alustavassa luonnoksessa Friitalan sähköaseman ja hankealueen käsittävä alue on merkitty energiahuollon alueeksi, jolle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita ja jonka suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemakuvalliseen ilmeeseen sekä turvata ympäröivien alueiden kulttuuriympäristön säilyminen (EN-1).

Hankealueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Energiavarastoa suunniteltaessa on kartoitettu sopivaa paikkaa ensisijaisesti Friitalan sähköaseman välittömässä läheisyydessä.

Hankealueen sijaintia on arvioitu suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan ja vireillä olevaan yleiskaavan päivitykseen. Varaston sijainti voimassa olevan yleiskaavan mukaisen EN-alueen vieressä sekä vireillä olevan yleiskaavan luonnoksen mukaisella EN-1-alueella on todettu tarkoituksenmukaiseksi ja kaavallisesti sopivaksi. Hankealue on lisäksi pinta-alaltaan suhteellisen pieni ja alueelle sijoittuva rakentaminen pienimuotoista, joten hankkeen toteuttamisen ei katsota estävän tai haittaavan merkittävästi muuta alueiden käyttöä. Hankkeen toteuttamisen esitettyyn sijaintiin ei siten katsota aiheuttavan MRL:n 137 §:n 1 momentin kohdassa 1 tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeen toteuttamisen voidaan katsoa olevan MRL:n 137 § 1 momentin kohdan 2 mukaisesti sopivaa myös yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Varaston avulla voidaan tasata kantaverkon sähkönsiirron taajuusvaihteluita, mikä tasapainottaa sähköverkkoa ja -markkinaa. Sähkönsiirron taajuusvaihteluiden tasaamisen tarve on korostunut erityisesti nyt, kun kausi- ja sääriippuvaisiin uusiutuviin energianlähteisiin perustuvan sähköntuotannon osuus on voimakkaasti kasvamassa sekä Ulvilassa että muualla Suomessa. Koska varasto toimii sähkönjakelun tehoreservinä, parantaa se myös sähkönjakeluun liittyvää huoltovarmuutta. Akkuenergiavaraston rakentamisen Friitalan sähköaseman välittömään läheisyyteen voidaan siten katsoa tukevan sähkönsiirron kantaverkon toimintaa. Liikenteelle, liikenneväylien toteuttamiselle tai liikenneturvallisuudelle hankkeella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia. Rakentamisvaiheessa liikenne alueella lisääntyy hieman, mutta vain väliaikaisesti, ja varaston valmistuessa liikennöinti alueella vähenee ajoittaisiin huolto-, ylläpito- ja valvontakäynteihin. Ajoyhteys varastoalueelle rakennetaan suoraan olemassa olevan yleisen tien (Muuntamotie) loppupäästä. Palvelujen saavutettavuuteen hankkeella ei ole lainkaan suoria vaikutuksia, joskin sähkönjakelun toimintavarmuuden parantamisella voidaan katsoa olevan suotuisa vaikutus palvelujen toiminnan turvaamiseen sähkönjakelun häiriötilanteissa muualla Ulvilassa.

Hankkeen toteuttamisen voidaan katsoa olevan MRL:n 137 §:n 1 momentin kohdan 3 mukaisesti sopivaa myös maisemalliselta kannalta eikä sen katsota vaikeuttavan erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hankealueelle sijoittuva rakentaminen tulisi olemaan pienimuotoista ja profiililtaan matalaa, ja alue olisi mahdollista maisemoida esimerkiksi istuttamalla hankealueen ympärille puita, pensaita tai muuta kasvillisuutta. Varasto tulisi lisäksi sijoittumaan jo olemassa olevan ja ulkohahmoltaan varsin samankaltaisen energiahuoltoon liittyvän laitoksen yhteyteen. Hankkeen matalan profiilin ja alueella jo toteutuneen maankäytön takia hankkeen ei myöskään katsota merkittävästi heikentävän hankealueen lähiympäristössä sijaitsevien, yleiskaavassa arvokkaiksi määriteltyjen maatilojen talouskeskusten (Yli-Rantala, Koskinen, Koskela ja Valtavainio) rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja tai muitakaan kulttuuriperintö- tai maisema-

arvoja. Hankealueen sisällä tapahtuvan rakentamisen rakentamistapaa ja ulkoasua sekä varastoalueen sovittamista maisemaan voidaan lisäksi ohjata tarkemmin rakennuslupa- tai rakentamisvaiheessa. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella eikä esiselvityksessä ole löydetty muitakaan sellaisia luontoarvoja, jotka olisivat esteenä hankkeen toteutumiselle.

Edellä mainituin perustein hankkeen ei myöskään katsota johtavan MRL:n 137 §:n 4 momentissa mainittuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Uvilan kaupunki on tiedottanut naapurikiinteistöjen (14 kpl) omistajia hankkeesta naapurikuulemiskirjeellä ja tarjonnut heille tilaisuuden MRL:n 173 §:n ja MRA:n 86 §:n mukaisen kirjallisen muistutuksen jättämiseen suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Kirjeen liitteenä on lähetetty kopiot suunnittelutarveratkaisun hakijan kaupungille toimittamista piirustuksista (ks. liitteet 1—5). Kaupunki on pyytänyt lisäksi lausunnot Satakunnan Pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Yksikään naapuri ei jättänyt muistutusta määräajassa. Satakunnan Pelastuslaitos ei näe estettä akkuenergiavaraston rakentamiselle, kunhan hankkeeseen liittyvä palotekninen selvitys toimitetaan sille hankkeen edetessä (ks. liite 6). Tukesin mukaan energiavaraston rakentamiselle ei ole estettä, mutta energiavaraston suunnittelussa tulee huomioida se, että akkuvarasto ei mahdollisessa onnettomuustilanteessa aiheuta vaaraa Osuuskunta Satamaidon laitokselle (ks. liite 7).

Edellä esitetyn perusteella kaupunkikehitys katsoo, että MRL:n 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Toimivalta: Uvilan kaupungin 19.4.2024 voimaan tuleen hallintosäännön 22 §:n 3 momentin kohdan 15 mukaan toimivalta suunnittelutarveratkaisuasialla on kaupunginhallituksella.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Suunnittelutarveratkaisua vastaava rakennuslupa on haettava tässä ajassa ja lainvoimainen ratkaisu on liitettävä osaksi rakennuslupahakemusta.

Muutoksenhaku: Kunnan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Sovelletut säännökset: Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 16 § 2 momentti, 137 §, 173 § ja 174 §; maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 85 §, 86 § ja 90 §; Uvilan kaupungin hallintosääntö 22 § 3 momentin kohta 15.

Liitteet: Liite 1: hankealueen likimääräinen sijainti kiinteistörekisterin karttaotteella; liite 2: asemapiirros; liite 3: pohjapiirroksien; liite 4: julkisivupiirroksien; liite 5: alustava palosuojasuunnitelma; liite 6: Satakunnan Pelastuslaitoksen lausunto; liite 7: Tukesin lausunto;

liite 8: ote ajantasa-asemakaavasta; liite 9: ote keskustaaajaman yleiskaavasta. Oheismateriaali: Hakemus.

|               |  |
|---------------|--|
| Esittelijä    | Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko  |
| Päätösehdotus | <p>Kaupunginhallitus päättää hyväksyä selostusosan mukaisen hakemuksen suunnittelutarveratkaisuasiassa sillä ehdolla, että</p> <p>1) akkuvarastoalueen suunnittelussa ja maisemoinnissa otetaan huomioon alueen ja sille rakennettavien rakennusten sopeutuminen ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan siten, että hankkeen toteutuminen ei heikennä lähialueen tai sillä sijaitsevien, yleiskaavassa /s- ja sr-merkinnöllä osoitettujen maatilojen talouskeskusten kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja</p> <p>2) hakija toimittaa Satakunnan Pelastuslaitoksen ja Tukesin hyväksymän tarkan palosuojasuunnitelman Ulvilan kaupungin rakennusvalvonnalle ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.</p>               |
| Käsittely     | <p>Heikki Pukkila poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.12 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän on Tuulia Palvelut Oy:n toimitusjohtaja. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 5 (yhteisöjäävi).</p> <p>Juha Virola saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa kello 17.12.</p>  |
| Päätös        | <p>Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä selostusosan mukaisen hakemuksen suunnittelutarveratkaisuasiassa sillä ehdolla, että</p> <p>1) akkuvarastoalueen suunnittelussa ja maisemoinnissa otetaan huomioon alueen ja sille rakennettavien rakennusten sopeutuminen ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan siten, että hankkeen toteutuminen ei heikennä lähialueen tai sillä sijaitsevien, yleiskaavassa /s- ja sr-merkinnöllä osoitettujen maatilojen talouskeskusten kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja</p> <p>2) hakija toimittaa Satakunnan Pelastuslaitoksen ja Tukesin hyväksymän tarkan palosuojasuunnitelman Ulvilan kaupungin rakennusvalvonnalle ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.</p> |