

Rakentamislupa NTRN Energy Park 04 Oy energiavaraston rakentaminen kiinteistölle 886-403-6-112

Lupalautakunta 29.10.2025 § 43
270/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

HAKIJAT

NTRN Energy Park 04 Oy
Penvikintie 10, Co Energy Park 4
68600 PIETARSAARI

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	886-403-0006-0112
Tilan nimi ja rekisterinumero	ALAMÄKI 6:112
Kiinteistön pinta-ala	713 021 m ²
Osoite	Alamäentie 358, 28260 HARJUNPÄÄ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Maakuntakaava

TOIMENPIDE

Satakuntaan Ulvilan kaupunkiin Alamäen alueelle suunnitellaan energiavarastoa olemassa olevan Fingridin kantaverkkoon kuuluvan Ulvilan sähköaseman läheisyyteen.

Energiavarastohankkeen tarkoituksena on rakentaa vuokratulle maa-alueelle kiinteistölle 886-403-6-112 noin 125 megawatin (MW) energiavarasto, sekä sen toisiojärjestelmä, siihen liittyvä asemarakennus noin 80m²(Teräsrunko, pelti-villa-pelti -elementeistä valmistettu kuorirakenne), sekä 20kV muuntoasema verkkoliityntää varten.

Alueelle tullaan sijoittamaan 72kpl 4MWh akkukonttia, sekä näitä syöttävät 36kpl nostomuuntajat/invertteriä (PS) kojeistoiineen.

Ulvilan sähköasema sijaitsee viereisellä kiinteistöllä 886-403-33-1. Energiavaraston toimintaa varten vuokratun maa-alueen koko on noin 5 hehtaaria ja hankealue (aidattu alue on 1.8ha).

Energiavaraston alueelle kulku tapahtuu ensisijaisesti Alamäentien kautta.

Lisäselvitys

Ympäristöselvityksessä arvioitiin suunnitellun energiavaraston rakentamisen vaikutuksia maankäyttöön ja kaavoitukseen, asumiseen ja alueen virkistyskäyttöön, kulttuuri- ja maisemaympäristöön, arvokkaaseen lajistoon sekä pinta- ja pohjavesiin. Pintavesien valuntareittejä havainnollistettiin karttakuvassa.

Ympäristöselvityksen kohteena olevan energiavaraston rakentaminen Ulvilan Alamäen alueelle ei ole ristiriidassa maankäytön tavoitteiden kanssa. Ympäristöselvityksessä todettiin, että energiavarastohankkeen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia lähialueen luonnonympäristöön tai arvokkaaseen lajistoon.

Selvityksen perusteella Ulvilan energiavarastohanke voidaan toteuttaa suunnitellulle maa-alueelle ilman haitallisia ympäristövaikutuksia. Ympäristö-, palo-, melu- ja riskienarviointiselvitykset on lisätty liitteeksi.

Työt aloitettava	9.12.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	9.12.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Haglund Leo

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1042452577
Itäkoordinaatti	22498652
Pohjoiskoordinaatti	6819261
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Energianvarastointi-rakennukset
Kokonaisala	80 m ²
Tilavuus	240 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä (7.4.2025)
- Valtakirja (7.4.2025)
- Todistus hallintaoikeudesta (21.4.2025)
- Hakemus (8.10.2025)
- Perustamistapalausunto (13.5.2025)
- Asemapiirros (10.6.2025)
- Julkisivupiirustus (26.3.2025)
- Pohjapiirustus (26.3.2025)
- Lausunto (13.5.2025)
- Naapurin kuuleminen (5.6.2025)
- Naapurin huomautus (9.6.2025)
- Meluselvitys (7.4.2025)
- Riskiarvio (7.4.2025)
- Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä (13.5.2025)
- Muu selvitys (28.4.2025)
- Palotekninen lausunto (6.5.2025)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 8.4.2025

LAUSUNNOT

Paloviranomaisen lausunto : 13.5.2025 Puoltaa ehdoilla
Ympäristönsuojeluviranomainen : 9.10.2025 Puoltaa ehdoilla

Sähkölaitos : Puoltaa ehdoilla
Caruna Oy 13.6.2025

Fingrid Oy 11.6.2025
Tahkoluoto Offshore Oy 12.6.2025

Kaupunginhallitus : 8.9.2025 Puoltaa
ELY-keskus : 17.6.2025 Puoltaa ehdoilla
ELY-keskus : 16.6.2025 Puoltaa ehdoilla
Satakunnan museo : 16.6.2025 Puoltaa Ei huomautettavaa
Satakuntaliitto : 18.6.2025

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille rakentamislain 63 §:n mukaisesti.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja esittää lupalautakunta päättämään rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät.
Kaupunginhallitus päätti antaa Ulvilan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle yllä olevan puoltavan lausunnon sijoittamisen edellytyksien täyttymisestä NTRN Energy Park 04 Oy:n akkuenergiavaraston rakentamislupa-asiassa 8.9.2025 § 256

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hakemuksesta hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee sopia seuraavista asioista:

- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä hyväksyttäväksi seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimus
- Perustamistapalausunto
- Tarkastusasiakirja
- Perustuspiirustukset

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Melutasomittaus

- Pelastusviranomaisen tarkastus

LUPAEHDOT

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen. Työn aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

Lupapisteelle tallennettujen lausuntojen huomioimisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

- Akkuenergiavaraston toiminnan aiheuttama melutaso ei saa ylittää VNp 993/92 mukaisia arvoja, eli päiväjän ekvivalenttitasoa LAeq,7-22 55 dB ja yöajan ekvivalenttitasoa LAeq,22-7 50 dB olemassa olevilla asuinalueilla.

- Ennen hankkeen maanrakennustöiden aloittamista on selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen hankealueella ja huolehdittava siitä, ettei hankkeen rakentamisvaiheen aikaisista toimenpiteistä ja hankkeen elinkaaren aikaisesta toiminnasta aiheudu haitallisia vesistövaikutuksia herkälle Harjunpäänjoen vesistölle.

- Fingrid OYJ:n, Caruna Oy:n ja pelastusviranomaisen lausunnoissaan antamien määräysten ja ohjeiden noudattamisesta sekä VARELY Liikenteen vastuualueen ja Tahkoluoto Offshore Oy:n lausunnon huomioon ottamisesta.

- Alla oleville kiinteistöille ei saa muodostua rakentamisesta rasitteita.

Metsälä 886-403-1-134, Isotuomola 886-403-2-196, Erkkilä 886-403-2-194 ja Joroinen 886-403-2-179.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

"Rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava valmiiksi 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaisuuspäivästä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Turun Hallinto-oikeus

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Tämän päätöksen antopäivä on 30.10.2025

Valituksen tekoaika päättyy 6.12.2025.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Mäenpää Harri
Päätösehdotus	Lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan päätösehdotuksen.
Käsittely	Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola esitteli lautakunnalle sijoittamisen edellytyksiä koskevaa lausuntoa. Tämän jälkeen rakennustarkastaja Harri Mäenpää esitti lautakunnalle päätösehdotuksen perusteluineen.

Päätös

Lupalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Juha Virola ja Mikko Toivanen poistuivat kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.39.