

Rakentamislupapäätös, Laakson Aurinko Oy, akkuenergiavaraston rakentaminen kiinteistölle 886-403-1-134 METSÄLÄ

Lupalautakunta 31.03.2026
74/10.03.00.01/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

ASIAN ESITTELY

Laakson Aurinko Oy on 26.11.2025 jättänyt rakentamislupahakemuksen teholtaan n. 125 MW suuruisen akkuenergiavaraston rakentamiseksi Kaasmarkkuun Ulvilan sähköaseman lounaispuolelle kiinteistölle 886-403-1-134 METSÄLÄ. Hakemusta on täydennetty viranomaisen pyynnöstä 15.12.2025. Hakemus sijoittuu n. 6,62 hehtaarin suuruiselle vuokra-alueelle, josta varsinainen hanke vie n. 1,2 hehtaarin suuruisen alueen. Akkuenergiavarastolle kuljetaan Alamäentietä. Hankkeessa on kyse suuren akkuenergiavaraston rakentamisesta Ulvilan sähköaseman viereen. 125 MW on suurin akkuenergiavaraston kapasiteetti, minkä sähkönsiirron kantaverkon haltija Fingrid sallii liitettäväksi kantaverkon sähköasemilleen. Laakson Aurinko Oy:n hanke koostuu n. 235x50 m² suuruisesta tasaisesta kentästä, jolle sijoitetaan 51 kpl 5MWh akkukontteja, joiden koko on n. 8,83 x 2,44 m² ja 34 kpl muuntaja-/invertterikontteja, joiden koko on n. 6,06 x 2,44 m². Lisäksi rakennetaan n. 121 m² suuruinen sähköasemarakennus ja muuntoasemarakenteet sekä tarpeelliset pelastus-/huoltotiet. Alue aidataan verkkoaidalla ja länsisivultaan n. neljä metriä korkealla meluseinällä. Hankkeen hulevesien hallitsemiseksi hankealueen kaikille sivuille rakennetaan reunaojat. Näiden yhteyteen toteutetaan kaksi laskeutusallasta, joista suuremmasta hulevedet puretaan alueen pelto-ojaverkostoon lännen suuntaan. Pienemmän laskeutusaltaan on suunniteltu toimivan myös sammutusvesialtaana. Hanketoimija on liittänyt hakemukseensa asema-, pohja- ja julkisivupiirrosten lisäksi ympäristöselvityksen, maisemavaikutusten arvioinnin ja maisemointisuunnitelman, meluselvityksen, valumavesiselvityksen ja vesienhallintasuunnitelman, koira-avusteisen liito-oravakartoituksen raportin, riskiarvioinnin ja paloturvallisuussuunnitelman sekä rakentamisselostuksen. Hakija on myös arvioinut sijoittamisen edellytyksiä.

Hanketoimija on ollut yhteydessä Ulvilan kaupunkiin loppuvuodesta 2025. Ulvilan kaupunkikehitys on pyrkinyt ohjaamaan hanketta siten, ettei se häiritse käynnissä olevaa Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavahanketta, eikä aiheuttaisi kyseisen hankkeen kanssa sellaisia yhteisvaikutuksia, joista voisi koitua merkittävää haittaa ympäristölle. Lisäksi on pyritty varmistamaan, ettei hankkeella vaaranneta Ulvilan sähköaseman toimintaedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia tai vaikeuteta lausunnoissa tai YVA-menettelyissä ilmaistujen mahdollisten uusien voimajohtojen sijoittamista sähköasemalle johtavien voimajohtokäytävien viereen tai niiden liittämistä sähköasemalle.

Uvilan kaupunki on pyytänyt hankkeen sijoittamisen edellytyksistä lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta (LVV), Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta (EVK), Satakunnan museolta, Satakuntaliitolta, Caruna Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Tahkoluoto Offshore Oy:ltä ja Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin kaupungilta, Ulvilan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Ulvilan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta. Kaikki muut paitsi Porin kaupunki antoivat lausunnon. Lisäksi sijoittamisen edellytysten tarkastelussa on huomioitu Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan, Kaasmäen aurinkovoimalan osayleiskaavan ja keskustajaman yleiskaava 2045:n laadinnan yhteydessä saadut Ulvilan sähköasemaan ja uusiin voimajohtotarpeisiin liittyvät lausunnot sekä käynnissä olevat uusiin voimajohtoihin liittyvät YVA-menettelyt, Pori Grid 2035 selvitystyö sekä muut tietoon tulleet uusien voimajohtojen sijoittamistarpeet. Rakennusvalvonta on kuullut pelastusviranomasta ja suorittanut naapurikuulemisen, jonka yhteydessä on saatu kolme muistutusta. Winda Energy Oy on antanut Laakson Aurinko Oy:n puolesta vastineita saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Laakson aurinko Oy on hakenut rakentamislain (RakL) mukaista rakentamislupaa, jonka yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen tarkastelee olennaisten teknisten vaatimusten lisäksi myös sijoittamisen edellytykset (RakL 43 §). Ulvilan sähköaseman lähialueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavoja. Sähköasemaa ympäröivät alueet ovat suunnittelutarvealuetta. Tämän johdosta sijoittamisen edellytysten tarkastelussa tulee noudattaa RakL 45 § ja 46 § määräyksiä. Rakentamisluvan ratkaisee Ulvilan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen, joka on delegoinut toimivallan rakennustarkastajalle, joka voi kuitenkin tarvittaessa viedä asian ratkaistavaksi lupalautakunnalle (Uvilan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen). Rakennustarkastaja on pyytänyt kaupunkikehitykseltä lausuntoa sijoittamisen edellytysten täyttymisestä. Kaupunkikehitys on valmistellut lausunnon.

Uvilan kaupungin 1.3.2026 voimaan tulleen hallintosäännön 22 § kohdan 18 mukaan kaupunginhallitus päättää lausunnon antamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamisluvan sijoittamisen edellytyksiä koskevalta osalta hankkeissa, joiden vaikutusten merkittävyys ei ole vähäinen.

Uvilan kaupunginhallitus on käsitellyt sijoittamisen edellytyksiä Laakson aurinko Oy rakentamislupa-asiassa kokouksessaan 16.3.2026 § 63 antanut rakennusvalvontaviranomaiselle kielteisen lausunnon sijoittamisen edellytyksistä Laakson Aurinko Oy rakentamislupa-asiassa.

Uvilan kaupunginhallituksen 16.3.2026 § 63 antaman lausunnon yhteenvedossa todetaan: "Hankkeessa täyttyvät rakentamislain 45 § 1. mom kohdissa 1-10 ja 46 § 1. mom kohdassa 2 luetellut sijoittamisen edellytykset. Rakentamislupaa ei voida kuitenkaan myöntää, koska rakentamislain 46 § 1. mom kohtien 1 ja 3 mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty. Rakennushanke vaikeuttaa olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleiskaavan

laatimista, eikä hanke ole sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta.”

Rakennustarkastaja on hallintosäännön 46 § kohdan 16 mukaisesti päättänyt viedä rakentamislupa-asian lupalautakunnan ratkaistavaksi.

Lupalautakunnan päätöksen oheismateriaalina ovat asemapiirros, rakentamisselostus ja ympäristön nykytilan selvitys sekä pöytäkirjanote Ulvilan kaupunginhallituksen lausunnosta 16.3.2026 § 63. Muut rakentamislupahakemukseen liittyvät asiakirjat ovat tarvittaessa saatavilla kokouksessa.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Lupalautakunta Rakentamislupa
Lupanumero 886-2026-14
Päätöspäivä 31.3.2026 § 2

HAKIJAT

Laakson Aurinko Oy
C/O Winda Energy Oy, Mikonkatu 2 D
00100 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	886-403-0001-0134
Tilan nimi ja rekisterinumero	METSÄLÄ 1:134
Määräalatunnus	886-403-0001-0134-M0601
Kiinteistön pinta-ala	560 248 m ²
Osoite	Alamäentie 367, 29310 KAASMARKKU
Osuustilasta	määräala
Kaavatilanne	Maakuntakaava

TOIMENPIDE

Rakennetaan sähköenergiavarasto.

Lisäselvitys

Hakijanselvitys:

Rakennetaan sähköenergiavarasto sekä siihen liittyvät rakennelmat (mm.sähköasema) kiinteistölle 886-403-1-134 osoitteeseen Alamäentie 398. Sähköenergiavarasto muodostuu 51 kappaleesta 5,0 MWh moduuleja eli akkukontteja. Kyseessä on LiFePO₄-akku (litiumferrofosfaatti). Akkuvarastomoduurien lisäksi rakennetaan 17 muuntamokonttia sekä 17 ohjausyksikköä. Kukin akkumoduuli sisältää jäähdytys- ja palonestojärjestelmän.

Sähköasemaan liittyen rakennetaan asemarakennus, joka on kooltaan noin 121 m².

Työt aloitettava	12.5.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	12.5.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

-Järnberg Iko Elias

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1
Itäkoordinaatti	22498671
Pohjoiskoordinaatti	6818929
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Energiansiirtorakennukset
Kokonaisala	121 m ²
Tilavuus	347 m ³
Kerrosten lkm	1

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä (17.11.2025)
- Valtakirja (17.11.2025)
- Todistus hallintaoikeudesta (25.11.2025)
- Hakemus (17.3.2026)
- Aitapiirustus (18.11.2025)
- Asemapiirros (15.12.2025)
- Leikkauspiirustus (18.11.2025)
- Pohjapiirustus (13.11.2025)
- Lausunto (21.1.2026)
- Naapurin kuuleminen (19.1.2026)
- Muu pätevyystodistus (13.11.2025)
- Meluselvitys (28.11.2025)
- Riskiarvio (13.11.2025)
- Muu selvitys (24.11.2025)
- Paloturvallisuussuunnitelma (13.11.2025)
- Muu pelastusviranomaisen suunnitelma (25.11.2025)
- Muu liite (18.11.2025)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 26.11.2025

LAUSUNNOT

Paloviranomaisen lausunto : 21.1.2026
Porin terveysturvallisuus : 30.1.2026
Ympäristönsuojeluviranomainen : 4.2.2026
Kaupunginhallitus : 16.3.2026
Satakunnan museo : 9.2.2026
Satakuntaliitto : 13.2.2026
Caruna Oy : 16.2.2026
Fingrid Oy : 18.2.2026
Lounais-Suomen elinvoimakeskus : 16.2.2026
Lupa- ja valvontaviranomainen : 16.2.2026
Porin energia sähköverkot : 26.1.2026
Fingrid risteämälausunto : 13.2.2026
Tahkoluoto Offshore Oy : 12.2.2026

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille rakentamislain 63 §:n mukaisesti.

MUISTUTUKSET

Muistutuksen tekijä 1, 13.2.2026

Muistutuksen tekijä 2, 13.2.2026

Muistutuksen tekijä 3, 13.2.2026

PÄÄTÖSEHDOTUS

Lupalautakunta harkitsee oikeaksi hylätä rakentamislupahakemuksen jäljempänä olevin perustein.

Hankkeessa täyttyvät rakentamislain 45 § 1. mom kohdissa 1-10 ja 46 § 1. mom kohdassa 2 luetellut sijoittamisen edellytykset.

Rakentamislupaa ei voida kuitenkaan myöntää, koska rakentamislain 46 § 1. mom kohtien 1 ja 3 mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty. Rakennushanke vaikeuttaa olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleiskaavan laatimista, eikä hanke ole sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki

VALITUSOSOITUS

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta hylkää Laakson Aurinko Oy:n akkuenergiavaraston rakentamislupahakemuksen.

Rakentamislain 46 § 1. mom kohtien 1 ja 3 mukaiset sijoittamisen edellytykset eivät täyty.

Päätös