

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 407-5-19

YMPLL 28.02.2023 § 40
1267/10.03.00.07/2023

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**
IBV Suomi Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki **Kaupunginosa/kylä**
Uusikaupunki 407

Kortteli/tila **Tontti/RN:o**
Halikko 5:19

Rakennustoimenpide

100 MW:n energiavarastointilaitos

Rakentamisrajoitus**MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädettyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

IBV Suomi Oy hakee suunnittelutarveratkaisua 100 MW:n energiavarastointilaitoksen rakentamiseksi Harikkalan (407) kylään

tilalle Halikko RN:o 5:19. Rakennuspaikan pinta-ala on 188547 m². Rakennuspaikalle ei ole tällä hetkellä rakennettu. Tila on rekisteröity 18.5.1999. Uudenkaupungin kaupunki on vuokrannut alueen IBV Suomi Oy:lle.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Alueella on voimassa maakuntakaava.

IBV Suomi Oy hakee suunnittelutarveratkaisua 100 MW:n energiavarastointilaitoksen toteutukseen Uudenkaupungin Kalantiin. Suunnittelutarveratkaisua haetaan 100 MW:n energiavarastointilaitoksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Energiavarastointilaitos toteutetaan olemassa olevien voimajohtolinjojen ja sähköasemien yhteyteen. Sisäinen sähkönsiirto alueella toteutetaan maakaapeleilla. Energiavarastointilaitos koostuu kontteihin sijoitetusta akkutekniikasta, joka on varustettu suojaus-, ohjaus ja hälytysjärjestelmillä sekä erilaisilla suojaavilla rakenteilla ja alue aidataan. Metsäinen alue on asemakaavoittamatonta ja luonnosvaiheessa olevassa Kalannin osayleiskaavassa sähköasemien ja voimajohtojen aluetta. Viereiselle alueelle on osoitettu työpaikka-alueen laajentumisaluetta. Energiavarastointilaitos on mahdollista huomioida osayleiskaavan suunnittelussa. Alue liittyy Kalannin aurinkovoimala-alueeseen.

Alueen naapureiden kuuleminen on esityslistan tekovaiheessa kesken. Kuuleminen päättyy 22.2.2023. Mahdolliset muistutukset esitetään kokouksessa.

IBV-Suomi on teettänyt alueella myös luontoselvityksen. Alueella ei ole havaittu mitään erityistä luonnon kannalta.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 407-5-19 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

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

Käydyn keskustelun aikana Juhani Konttinen esitti, että asia jätetään pöydälle. Häntä ei kannatettu, joten esitys raukesi.

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta tutustui muistutuksiin ja niistä tehtyihin vastineisiin. Lautakunta päätti, että ne eivät anna aihetta muuttaa päätösehdotusta. Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Raimo Löfstedt, Maisa Kari ja Leena Arvela-Hellen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.45.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin § 29.
