

5 MW:n akkupuiston rakennuslupahakemus, Kornetintie, 291-413-13-108

Rakennuslautakunta 28.08.2024 § 35
128/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Rakennushankkeen tarkoituksena on rakentaa tontille 5 MW energiavarastopuisto, jolla parannetaan olemassa olevaa sähköinfrastruktuuria auttamalla uusiutuvan energian varastoinnissa ja sähköjärjestelmän tasapainottamisessa valtakunnallisesti. Energiavarastopuisto liitetään Elenian sähköasemaan 20 kV keskijänniteverkkoon. Hankkeesta on neuvoteltu sähköverkonhaltijan kanssa. Rakennusalueen pinta-ala on yhteensä 993 m².

Rakennushankkeeseen ryhtyy Cactos Farm I Oy, joka on Cactos Oy:n 100 % omistama yhtiö.

Puisto sisältää 27 kpl Cactos Two energiavarastoyksikköjä, merivientikonttityyppisen muuntamon, jossa on kaksi muuntajaa sekä tarvittavat pienjännite- ja keskijännitejakelukojeistot. Tyyppitestatussa muuntamossa on mm. keräysallas muuntajaöljylle. Energiavarastoyksiköt asennetaan betonilaattojen päälle. Muuntamo asennetaan sokkelille tai palkkiperustalle. Energiavarastoyksiköt ja muuntamot kaapeloidaan pienjännitemaakaapelilla. Energiavarastopuisto liitetään viereiseen Elenia Oy:n sähköasemaan keskijännitekaapelilla.

Muuntamon rakenne on perustusten ja mittojen osalta verrattavissa suureen puistomuuntajaan, jolla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Muuntamokontin mitat ovat

- Leveys 12192 mm
- Syvyys 2440 mm
- Korkeus 2440 mm
- Pinta-ala n. 30 m²

Sulamis- ja sadevedet on suunniteltu käsiteltäväksi luonnollisella tavalla salaojitettuun maahan. Energiavarastopuiston murskemaaperä on läpäisevää, joka edistää veden maahan imeytymistä.

Paloturvallisuudesta huolehditaan ensisijaisesti ennakoivalla toiminnalla paloturvallisuussuunnitelman mukaisesti. Lisäksi energiavarastot on rakennettu sisäkkäisistä kerroksista, joilla rajataan mahdollinen palon alku.

Energiavarastoyksiköt on asennettu EI90 paloluokitellun eristetyn rakenteen sisään ja rakenne on varustettu palopelleillä ja paloilmaisimilla. Puisto on jatkuvassa 24/7 yhteydessä valvomoon, josta seurataan puiston tilaa. Epätodennäköisessä lämpökarkaamisessa palopelleillä ohjataan palavat kaasut ulos energiavarastoyksiköstä, jolla ehkäistään palotilannetta.

Paloturvallisuussuunnitelman mukaan tulipalotilanne on hyvin epätodennäköinen. Sammutustilanteessa palavaa energiavarastoa ei pyritä sammuttamaan vedellä, vaan vedellä suojataan muita yksiköitä, jolla ehkäistään palon leviäminen. Energiavarastoyksiköt ja muuntamo ovat lämpöpumpulla ilmastoituja, jolla hallitaan yksiköiden lämpötilaa. Pumppujen äänentaso on alhainen.

Lausunnot

Hanke sijaitsee pohjavesialueella, joten rakennustarkastaja pyysi ELY-keskukselta lausuntoa hankkeeseen liittyen. **ELY-keskus** lausuu seuraavaa:

" Alustavan suunnitelman mukaan muuntamoon rakennetaan öljynkeruukaukalot, joiden tilavuus on suurempi kuin muuntajien öljymäärä.

Hanke sijoittuu Kopsanharjun pohjavesialueen (0929122, 2 lk) eteläpäähän. Kuhmoisten pohjavesialueiden suojelu suunnitelmassa (Ramboll, 21.1.2019) todetaan, että pohjavesialueille ei tule rakentaa uusia suojaamattomia muuntajia ja että verkostosuunnittelussa muuntamot tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että hankkeelle ei ole pohjaveden suojelun kannalta estettä. Hankkeen rakennuslupakäsittelyssä ja tarkemmassa suunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota muuntamoöljyjen vuotomahdollisuuden ja onnettomuusriskien minimoimiseen. Lupamääräyksin tulee varmistaa, että muuntamoille rakennetaan riittävät suoja-altaat, joihin sade- ja sulamisvesien pääsy on estetty, sekä varoitussjärjestelmä mahdollisten öljyvuotojen varalta.

ELY-keskus korostaa myös palonesto- ja sammutussjärjestelmän tärkeyttä pohjavesialueelle sijoittuvan toiminnan vahinko- ja onnettomuustilanteiden välttämiseksi.

Esitetyt energiavarastoyksiköiden ja muuntamon perustamistavat eivät aiheuta riskiä pohjaveden laadulle tai määrälle.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan hanke ei edellytä ympäristönsuojelulain tai vesilain mukaisen luvan hakemista.

Lopuksi ELY-keskus toteaa, että teollisen mittakaavan energian tuotanto- ja varastointitoiminnot tulisi sijoittaa aina ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle."

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui (449/2024) hankkeesta seuraavaa:

" Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee Putkiston kankaalla vuonna 1978 pystytetty vapaussodan muistomerkki. Alueella on myös sijainnut punaisten joukkohauta. Toukokuussa 1948 SDP:n

kunnallistoimikunta anoi kunnalta avustusta vainajien siirtämiseksi kirkkomaahan. Kirkkovaltuuston hyväksyessä maksaa puolet kuluista ja Hämeen lääninhallitukselta saatujen lupien hankkimisen jälkeen työt käynnistettiin loppuvuodesta 1949.

Täsmällisiä tietoja joukkohaudan sijainnista ei ole ja todennäköisesti kaikki vainajat on siirretty kirkkomaahan. On kuitenkin mahdollista, että alueella on jäänteitä joukkohaudasta tai muusta tapahtumaan liittyvästä toiminnasta. Tämän perusteella Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että rakennettava alue kaivetaan arkeologin valvonnassa. Jos valvonnan yhteydessä löytyy merkkejä hautauksesta tai muusta toiminnasta, kaivuutyö tulee keskeytettävä, paikalla tehdään tarvittavat arkeologiset dokumentointitoimenpiteet ja arvioidaan jatkotutkimusten tai suunnitelmamuutosten tarve (MML 14 §). Työhankkeeseen liittyvistä muinaisjäännösten tutkimuskustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja MML 15 §:n perusteella.

Vainajien kohdalla tulee ottaa myös huomioon hautarauha, jonka rikkominen on rikoslain 17 luvun 12 §:n mukainen rikos.

Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.”

Terveysviranomaisen lausui hankkeesta seuraavaa:

”Kuhmoisten kunnan pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran estämiseen. Rakennustyönäikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät suojelusuunnitelman mukaan asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

Kiinteistökohtaisten vedenottamoiden sijainnit tulee kartoittaa ja niiden mahdollinen pilaantumisalttius tulee arvioida. Talousveden laatu ja riittävyys tulee taata lähikiinteistöjen talousvesikaivoissa.”

Paloviranomaisen lausui hankkeesta seuraavaa:

” 1. Pelastuslaitoksen pelastustoiminnan mahdollistamiseksi ja pelastushenkilöstön työturvallisuuden huomioimiseksi, kohteesta on laadittava kohdekorttipiirros/ohje, josta ilmenee selkeät toimintaohjeet mahdollisessa palo- tai muussa vaaratilanteessa.

2. Alueen sisäänajon yhteyteen on laadittava opastaulu, josta ilmenee kaikki oleelliset opastukset ja yhteystiedot poikkeuksellisia tilanteita varten. Opastaulu on syytä laatia alueen molempiin päihin.

3. Kohteen varustamista pelastusviranomaisen putkilukolla/avainsäilöllä porttiin, pelastuslaitoksen ohjeistuksen

mukaisesti, on arvioitava suhteessa toimintaohjeisiin eli mennäänkö aitauksen sisälle vai ei.

4. Suunnitelmista ei ilmene muuntamon tarkempia tietoja, joten mahdollisesti on tehtävä kemikaali-ilmoitus pelastusviranomaiselle lähinnä liittyen muuntamoöljyihin.

Kohteeseen on pyydyttävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.”

Naapurien kuuleminen

Hankkeeseen liittyen rakennustarkastaja sekä hankkeeseen ryhtyvät ovat kuulleet myös naapureita. Naapureilla 291-401-1-34, 291-413-13-107 ja 291-401-1-56 ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurit 291-413-13-81, 291-413-13-110 ja 291-401-1-14 antoivat kirjalliset huomautukset hankkeesta. Naapurit vaativat rakentamisalueen viereisen tien aukipitämistä sekä rakentamisen aikana että rakentamisvaiheen jälkeen. Huolta herätti myös akustojen turvallisuus ja pitkäaikaisvaikutukset. Näihin huoliin Cactos Farm I Oy on vastannut erillisellä vastineella.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue naapurina lausuu seuraavaa:

” Maantien 325 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskiliinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.) Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 2. mom.)

Rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa maantien 325 kuivatusjärjestelmiin, vaan tulee hakemuksen mukaisesti käsitellä kiinteistöllä.

Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, kulku kiinteistölle järjestetään olemassa olevan yksityistieliittymän kautta ja hulevedet hoidetaan asian mukaisesti kiinteistöllä, ei Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen.”

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Rakennuslautakunta puoltaa Cactos Farm I Oy:n hakemusta ja myöntää luvan energiapuiston rakentamista varten. Hankkeeseen

ryhtyvän on noudatettava lupaehtojen vaatimuksia sekä lausunnoissa esitettyjä määräyksiä. Viereinen tie tulee pitää myös kuljettavassa kunnossa rakennushankkeen ajan sekä sen jälkeen. Mahdollisesta tien väliaikaisesta katkaisusta tulee ilmoittaa etukäteen naapurikiinteistöille, jotka käyttävät tietä omille kiinteistöille kulkemiseen. Hankkeeseen ryhtyvän on myös sitouduttava tekemään tarvittavia muutoksia puiston laitteistoon, mikäli joku viranomainen sitä perustellusta syystä vaatii, esimerkiksi turvallisuusnäkökulmaan liittyen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.