

1467/10.03.00.11/2025

Hakija/asianosainen

Kiinteistöstä 167-435-253-1 vuokratun alueen haltijan valtuuttama asiamies

Asia

Kiinteistöä 167-435-253-1 koskeva poikkeaminen

Päätös

Myönnän poikkeamisen Joensuun seudun yleiskaava 2020:n maa- ja metsätalousvaltaisen alueen käyttötarkoituksesta akkuvaraston rakentamiseksi kiinteistölle 167-435-253-1.

Akkuvaraston rakentamiseksi tulee hakea tieliittymän käyttötarkoituksen muuttamista teollisuuskäyttöön soveltuvaksi liittymäksi. Fingridin sekä pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt ohjeistukset tulee huomioida toteutussuunnittelun vaiheessa.

Päätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa on haettava rakentamislupa toimenpiteille. Toimenpiteisiin voi ryhtyä, kun niille myönnetty rakentamislupa on lainvoimainen.

Asian kuvaus

Paikka:

Hakemus koskee kiinteistöstä 167-435-253-1 vuokrattua aluetta, joka sijaitsee n. kahden kilometrin päässä Uimaharjun taajamasta pohjoiseen Honkasuon alueella. Vuokratun alueen pinta-ala on n. 149 hehtaaria. Rakennushanke kohdistuu n. 4000 m²:n suuruiselle alueelle vuokratusta alasta. Kyseessä on maa- ja metsätalouskäytössä oleva alue.

Rakennushanke ja lupatarve:

Hakija haluaa rakentaa akkuvarastokokonaisuuden, joka koostuu n. 65 k-m²:n suuruisesta sähköasemarakennuksesta, 12 kappaleesta 14,8 m² suuruisia akkukontteja, neljästä 14,8 m²:n suuruisesta muuntajasta, neljästä 14,8 m²:n suuruisesta akun ohjausyksiköstä, n 60 m²:n suuruisesta päämuuntajasta ja 5 m² suuresta omakäyttömuuntajasta. Rakennuksen ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä n. 425 k-m².

Näiden lisäksi akkuvaraston ja asemarakennuksen alueet aidataan ja alueelle rakennetaan ukkosmasto. Lisäksi toteutetaan tarpeelliset huolto- ja pelastustiet nykyisiä parantamalla tai uusia rakentamalla. Hulevesien hallintaa varten toteutetaan hulevesiallas.

Poikkeaminen vaaditaan alueella voimassa olevan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M-merkintä) mukaisesta käyttötarkoituksesta.

1467/10.03.00.11/2025

Suunnittelutilanne:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020 (hyv. 2008). Kaavassa hakemuksen mukainen alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-merkintä). Merkinillä osoitetaan maa- ja metsätalousalueina kaikki ne maaseutualueet, joille ei ole tarpeen osoittaa muuta käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavassa on osoitettu alueen läpi kulkevan kantaverkon 110 kV:n voimalinjan merkintä.

Joensuun seudun kuntien alueella on laadinnassa Joensuun seudun yleiskaava 2040, joka korvaa Joensuun seudun yleiskaava 2020:n. Kaava on tällä hetkellä tavoite- ja rakennemallivaiheessa.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa Joensuun kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.1.2020 § 6).

Hakijan perustelut:

Uimaharjun Winda Energy hakee hankeyhtiönsä Suon Aurinko Oy:n puolesta poikkeamislupaa yleiskaavasta poikkeamiseen. Tällä hetkellä alue on merkitty yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi (M-) alueeksi. Perusteluina se esittää seuraavaa:

Alueen tarkoituksenmukainen käyttö

Alueelle on tällä hetkellä haettu ja myönnetty suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalalle. Aurinkovoimalan ja akkuvaraston sijoittuminen toistensa läheisyyteen tukee molempien hankkeiden toimintaa. Yleiskaava-alueella sijaitsee jo nykyisellään merkittävä määrä sähköverkkoinfrastruktuuria, mikä tukee myös akkuvaraston sijoittumista alueelle. Alue ei ole nykyisellään sähköverkkoa lukuun ottamatta rakennettua ympäristöä eikä akkuvarasto johda alueella merkittävään rakentamiseen alueen aidatun pinta-alan ollessa alle 5 000 neliometriä ja rakennettavan kokonaisalan jäädessä alle 500 neliometriin.

Elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen

Uusiutuvan energian ja energian varastoinnin rakentaminen hyödyttäisi toinen toistaan ja parantaisi molempien hankkeiden kannattavuutta. Myös sähköverkon toiminnan kannalta em. hankkeiden toteuttaminen toistensa lähelle on tehokasta. Rakennuspaikka sijoittuu myös kiinni Fingridin Palojärvi-Uimaharju 110 kV voimajohtoon. Akkuvarastojen rakentamista rajoittaa etäisyys voimajohdoista, käytännössä varastoja voi sijoittaa vain voimajohtojen tai sähköasemien läheisyyteen, investointikustannukset kasvavat nopeasti, kun etäisyys liityntäpisteeseen kasvaa.

Ympäristöhaittojen ehkäiseminen

Alueella on toteutettu kattavat luontoselvitykset Hongan aurinkovoimalan suunnittelua ja suunnittelutarveratkaisuhakemusta varten vuosina 2024 ja 2025. Selvityksiä toteutettiin laajemmassa mittakaavassa, kuin mitä pelkän akkuvaraston lupaprosessissa olisi toteutettu. Suunnitellun akkuvaraston alueella ei löydetty merkittäviä luontoarvoja, tällä hetkellä alue on kokonaisuudessaan nuorta taimikkoa. Aurinkovoimalan ja akkuvaraston huoltotiestä olisi yhteinen, mikä vähentää myös uuden tiestön rakentamisen vaikutuksia. Laajemmassa mittakaavassa akkuvarastot tasaavat sähköntuotannon vaihteluita ja parantavat vihreän siirtymän muita investointimahdollisuuksia, millä on kasvihuonekaasupäästöjä pienentävä vaikutus.

1467/10.03.00.11/2025

Teknisen huollon verkostot

Molempien hankkeiden toteutuessa akkuvaraston ja aurinkovoimalan toiminta helpottaisi toistensa huoltoa esim. hoitotoimenpiteiden ja -verkoston ollessa osittain yhteisiä.

Poikkeamislupa ei aiheuta rakentamislain 57 § 2 momentin tarkoittamia haittoja.

Naapurien kuuleminen:

Kaupunki on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Pyydetty lausunnot:

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan pelastustoimelta, Fingridiltä, PKS Sähkönsiirrolta, sekä Joensuun kaupungin yhdyskuntatekniikan ja ympäristönsuojelun yksiköiltä. PK ELY-keskuksella sekä Joensuun kaupungin yksiköillä ei ollut lausuttavaa hankkeesta.

Alla on lyhennetty yhteenveto lausunnoista ja niihin annetuista vastineista. Lausunnot ja niihin hakijan toimesta annetut vastineet ovat myös erillisenä liitteenä.

PKS Sähkönsiirto Oy:

- Akkuvarastolle menevän tien rakentamisessa on huomioitava alueella oleva PKS Sähkönsiirto Oy:n 20 kV ilmajohto. Mikäli johtoa pitää siirtää tai siihen tehdä muutoksia, niin työ tehdään työn tilaajan kustannuksella.
- Annamme muutostyöstä pyydettyä kirjallisen tarjouksen. Muutostöiden toimitusaika on 6 kuukautta tilauksesta.
- PKS Sähkönsiirron 20 kV ilmajohdon mahdollinen siirto edellyttää, että saamme sovittua maanomistajan kanssa uudesta sijainnista.
- Muuten hankkeeseen ei ole huomauttamista.

Hakijan vastine: *Mainittu ilmajohto huomioidaan rakennustöitä suunniteltaessa. Nykyisissä suunnitelmissa ilmajohtoa ei ole tarpeen siirtää, mutta mikäli tarvetta ilmenee, siitä ilmoitetaan PKS:lle. Tässä tapauksessa Winda Energy hoitaa myös mahdolliset erillissopimukset maanomistajan kanssa.*

Pohjois-Savon ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa akkuvaraston sijaintiin, mutta toteaa, että akkuvaraston rakentamiseksi tulee hakea liittymän käyttötarkoituksen muuttamista teollisuuskäyttöön (huomioituna myös aurinkovoimala) soveltuvaksi liittymäksi. Liittymän käyttötarkoituksen muuttamista haetaan Pirkanmaan ELY-keskukselta. Tämä lausunto tulee olla hakemuksen liitteenä.

Hakijan vastine: *Winda Energy hakee ohjeiden mukaisesti liittymän käyttötarkoituksen muutosta ennen rakentamisen aloittamista.*

Fingrid Oyj

Akkuvarasto ja sen oheislaitteet voidaan rakentaa otsikossa mainitun voimajohdon läheisyyteen ottamalla voimajohdon osalta huomioon seuraavaa:

1467/10.03.00.11/2025

Johtoalue

Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin (liite). Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta, joten rakentamiseen tarvitaan myös maanomistajien luvat.

Tämä lausunto koskee ainoastaan akkuvarastoa. Liittymisestä kantaverkkoon on sovittava erikseen. Mahdollisesta kantaverkkoon tapahtuvasta liittymästä annamme toimijalle erilliset ohjeet, jotka täytyy ottaa huomioon riippuen siitä, liitytäänkö sähköasemalle tai voimajohdolle.

Akkuvaraston sijainti, vaarajännitetarkastelu ja maadoitukset

Akkuvarasto on suunniteltu sijoitettavaksi Fingridin 110 kV johdon Palojärvi–Uimaharju pylvään 69 läheisyyteen. Fingridin 110 kV johdolle Palojärvi–Uimaharju lunastuksen yhteydessä määritelty rakennusrajoitusalue ulottuu 23,5 metrin päähän 110 kV johdon keskilinjasta vaakasuoraan mitattuna. Voimajohdon keskilinja maastossa sijaitsee keskimmäisen virtajohtimen kohdalla. Akkuvarasto kaikkine osineen on sijoitettava edellä esitetyn vaarajännitealueen ja voimajohdon rakennusrajoitusalueen ulkopuolelle.

Mahdollisessa voimajohdon vikatilanteessa maahan siirtyy maadoitusjännitettä. Maadoitusjännitteen suuruus ja siitä määritelty vaarajännitealue vaihtelee, eikä kaikilla voimajohdoilla vaarajännitealue ole sama.

Fingridin 110 kV johdon Palojärvi–Uimaharju voimajohtopylväillä 69 ja 70 vaarajännitealue on noin 20 metriä (maadoitusjännite noin 1000...1150 V / 0,2 s). Vaarajännitteiden takia suosittelemme 20 kV kaapeleiden ja sitä suurempijännitteisten kaapeleiden sekä edellytämme alle 20 kV kaapeleiden ja kaikkien maadoitusten ja muiden metallirakenteiden lisäeristämistä yhtenäisellä vahvaseinämisellä muoviputkella niiltä osin, kun metallinen kaapeli, maadoitus tai metallirakenne sijoittuu vaarajännitealueelle. Vaarajännitealue mitataan etäisyytenä pylväiden 69 ja 70 pylväs- ja harusrakenteista sekä pylväiden maadoitusjohtimista. Liitteenä on pylväiden 69 ja 70 ohjeelliset pylväsmaadoituskuvat. Jos metallia sisältävä kaapeli, maadoitus tai muu metallirakenne nousee maanpinnan yläpuolelle vaarajännitealueella, tulee myös suojaputken nousta maanpinnan yläpuolelle.

Lisäksi kaikki kaapelit on jännitetasosta riippumatta putkitettava, jos ne sijoittuvat 20 metriä lähemmäksi voimajohtopylvään maanpäälisiä pylväs- ja harusrakenteita.

Akkuvaraston ympärille rakennettava aita tulee sijoittaa edellä esitetyn vaarajännitealueen ulkopuolelle.

Tien sijoittuminen johtoalueelle

Tie on suunniteltu rakennettavan 110 kV johdon Palojärvi–Uimaharju pylväsvälin 69–70 alitse. Tietä ja mahdollisia ojia ei saa rakentaa voimajohtopylväiden pylväsosalalle. Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä

1467/10.03.00.11/2025

perustus- ja harusrakenteista. Ojat tulee rakentaa niin, että kulkuyhteys pylväältä pylväälle säilyy sekä työkoneella että kävellen liikuttaessa. Tien reunaan tuleva oja, kuten kaikki muutkin ojat, tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei oja pääse missään tilanteessa tulvimaan lähellä pylvästä ja näin vaarantamaan pylvään pystyssä pysymisen. Tietä tai ojaa ei voi rakentaa kulkemaan voimajohdon pylväiden jalkojen välistä tai harusten alta.

Tienpinnan korkeutta on voimajohdon alituskohdassa rajoitettu vaihtosähköilmajohtoja koskeissa standardeissa ja määräyksissä. Nämä etäisyysvaatimukset täyttyvät suunnitellulla tieyhteydellä pylväsvälillä 69–70 lähellä pylvästä 69, jos nykyistä maanpintaa ei koroteta useita metrejä enempää nykyiseen maanpintaan verrattuna. Jos tienpintaa aiotaan korottaa kahta metriä enempää nykyisestä maanpinnasta ja vaakasuoraan mitattuna viittä metriä lähempänä voimajohdon virtajohtimia, on siitä pyydettävä kuvat, joiden avulla voidaan määrittää tienpinnan suurin sallittu korkeus voimajohdon alla.

Rakennettavat tiet eivät saa aiheuttaa sellaista maapainoa, joka on vaaraksi voimajohtopylväiden maanalaisille rakenteille ja pylväiden pystyssä pysymiselle.

Voimajohdon omistaja ei turvallisuussyistä salli taukopaikkojen, varastointi- ja lastauspaikkojen tai auton kääntöpaikkojen tekemistä johtoaukealle (katso liitteessä olevat johtoaluekuvat).

Liittyminen kantaverkkoon

Akkuvaraston liittämistä kantaverkkoon on sovittava erikseen Fingridin asiakaspäällikön kanssa. Liittymän edellyttämät sopimukset akkuvaraston omistajan ja Fingrid Oyj:n välillä on tehtävä hyvissä ajoin ja liittymän tulee täyttää kulloinkin voimassa olevat Fingridin yleiset liittymisehdot, järjestelmätekniset vaatimukset ja suurjännitekojeistoja koskevat lait ja määräykset. Sähköasemaa ja liityntää koskevat piirustukset tulee hyväksyttävä Fingridillä hyvissä ajoin ennen liittymän rakentamishankkeen aloittamista.

Työskentely johtoalueella

Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista. Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

Työskenneltäessä 110 kV johdon alla ei työkoneen työskentelyalue pystysuoraan mitattuna saa ulottua kolmea (3) metriä lähemmäksi 110 kV johdon johtimia silloin, kun työkoneen työskentelyalue vaakasuoraan mitattuna ulottuu viittä (5) metriä lähemmäksi 110 kV johdon reunajohtimia.

Johtoalueella on kuparisia maadoitusjohtimia, jotka on asennettu noin 0,7 metrin syvyyteen maahan (liite). Rakentamiseen liittyvät työt tulee tehdä siten, etteivät maadoitusjohtimet vahingoitu. Mikäli maadoitusjohtimia töiden yhteydessä kuitenkin katkeaa, on poikki menneen maadoitusjohtimen katkenneet päät jätettävä näkyviin ja

1467/10.03.00.11/2025

ilmoitettava asiasta välittömästi. Korjaus onnistuu parhaiten silloin, kun kaivanto on vielä auki ja kaivinkone on paikalla.

Jos 100 metriä lähempänä voimajohtoja aiotaan räjäyttää kiviä, on siitä ilmoitettava erikseen mahdollista katselmusta varten. Katselmuksessa todetaan räjäytystöiden vaikutusalueella sijaitsevien johto-osien senhetkinen kunto. Räjäytyskohteet on suojattava niin hyvin, ettei johtoon pääse sinkoutumaan kiviä. Varsinkin johtimet ja eristimet vioittuvat hyvin herkästi. Liitteenä on ohje Maa-ainesten louhinta ja murskaus voimajohtojen läheisyydessä.

Jos töiden yhteydessä tapahtuu Fingridin voimajohtoon liittyvä vahinko, pyydämme ilmoittamaan siitä heti Fingrid Oyj:n kantaverkkokeskukseen.

Voimajohdon läheisyydessä puita ei saa kaataa johtoon päin ja kaatosuunta on aina varmistettava puunkorjuutöiden turvallisuusmääräysten mukaisesti. Varastointi johtoalueella on kielletty.

Lausunnon vastaanottajan tulee toimittaa edellä esitetyt työskentelyohjeet työmaalla työskentelevien tietoon.

Asiakirjojen päivitys Oma Fingridissä

Ennen kantaverkkoon tapahtuvan liittynnän rakentamista ja käyttöönottoa liittyjän on toimitettava Fingridille liittynnän ja liittyvän verkon suunnitelutiedot, jotka on tarkemmin määritetty Oma Fingridissä. Käyttöönoton jälkeen päivitetty loppudokumentti tulee toimittaa Fingridille. Toimitettujen tietojen perusteella päivitämme omaa dokumentaatiotamme ja tietoja verkkokartalle, Maximon verkkotietojärjestelmään ja muihin järjestelmiin.

Tiedot toimitetaan Oma Fingridiin.

Muuta

Jos suunnitelmanne muuttuvat, pyydämme ilmoittamaan siitä meille sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Tämä lausunto on voimassa kaksi vuotta. Jos hanke toteutetaan myöhemmin, tulee Fingridiltä pyytää uusi lausunto. Pyydämme viittaamaan uudessa lausuntopyynnössä tämän lausunnon arkistointitunnukseen AE-1975-8-6. Pyydämme, että ilmoitatte myös, jos hanketta ei toteuteta ollenkaan.

Hakijan vastine:

Johtoalue

Windalla on mainitut maanomistajan luvat rakentamiseen. Liittymisestä kantaverkkoon sovitaan erikseen.

Akkuvaraston sijainti, vaarajännitetarkastelu ja maadoitukset

1467/10.03.00.11/2025

Fingridin kanssa käydään tarkentavat keskustelut aiheesta. Akkuvarasto sijoitetaan mainittujen vaarajännite- ja rakennusrajoitusalueiden ulkopuolelle. Myös muita ohjeistuksia noudatetaan.

Tien sijoittuminen johtoalueelle

Lausunnon ohjeet otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Liittyminen kantaverkkoon

Kantaverkkoon liittymisestä sovitaan erikseen lausunnossa mainitulla tavalla.

Työskentely johtoalueella

Mainittuja suoja-alueita noudatetaan. Kiviä ei aiota rakentamisen aikana räjäyttää, mutta jos sille ilmenee tarvetta, ilmoitetaan siitä mainitulle yhteyshenkilölle. Mahdollisista vahingoista ilmoitetaan samoin välittömästi. Lausunnossa mainitut työskentelyohjeet ja turvaetäisyydet toimitetaan työmaalla työskenteleville ja niitä noudatetaan.

Asiakirjojen päivitys Oma Fingridissä

Winda Energy toimittaa Fingridille Oma Fingridissä määritetyt tiedot. Samoin käyttöönoton jälkeen loppudokumentit toimitetaan Fingridille.

Winda Energy tiedottaa Fingridiä mikäli suunnitelmat muuttuvat tai jos hanketta ei toteuteta ollenkaan.

Pohjois-Karjalan Pelastuslaitos

Kiinteistön haltijat ovat hakeneet poikkeamispäätöstä ja rakentamislupaa akkuvaraston rakentamiseksi n. 4000 m²:n suuruiselle alueelle.

Ennakkopalaveri

Hankkeeseen ryhtyvä ja pelastusviranomainen on pitänyt ennakkopalaverin hankkeeseen liittyen 27.08.2025. Palaverissa käytiin läpi reunaehdoja suunnittelun jatkamiselle. Palaverista on laadittu muistio.

Palaverissa esitetyt reunaehdot

- Pelastussuunnitelma laadittava
- Kohteelle laadittava sammutusjätevesienkeräyssuunnitelma
- Pelastustoimen saavutettavuus kohteeseen kahdesta toisista riippumattomista suunnista
- Kontit rakennettava palamattomista materiaaleista
- Savunpoisto huomioitava
- Riittävä ilmanvaihto huomioitava konteissa
- Palonilmaisujärjestelmä huomioitava
- Mahdollisesta räjähdyksestä aiheutuvan paineen purkaus huomioitava konttien suunnittelussa
- Aluekartta laadittava pelastustoiminnan helpottamiseksi
- Riittävässä laajuudessa alueen toiminnoista on varoitettava varoitustarroin/kyltein
- Pelastuslaitoksen kiinteä vedensyöttö akkukontteihin huomioitava (kuivasprinklaus)

1467/10.03.00.11/2025

- Rajoituslinjat huomioitava niin, että pelastuslaitoksella on toimintaedellytykset alueella toimimiseen
- Konttien, muuntajien ja asemarakennuksen väliset etäisyydet oltava riittävät. (Käyty läpi ennako palaverissa ja todettu etäisyyksien olleen riittävät)
- Aitaus

Havainnot

Rakennelmat

Sähköasemarakennus 1 kpl 45 m²
Akkukontti 14,8 m², 12 kpl yht. 177.6 m²
Keskijännitemuuntaja 14,8 m², 6 kpl yht. 88.8 m²
Akun ohjausyksikköeline 2,1 m², 24 kpl yht 50.4 m²
Jakelumuuntaja 1,1 m², 4 kpl, yht 4.4 m²
Päämuuntaja (sis. jalusta) n. 60 m², 1 kpl, yht 60 m²
Omakäyttömuuntaja 5 m², 1 kpl, yht 5 m²
386.2 m²

Aitaus ja tiestö

Uutta tiestöä rakennetaan sekä olemassa olevaa tarpeen mukaan parannetaan.

Akkuvarastoalue aidataan kauttaaltaan ja suunnitellaan ympärikuljettavaksi siten, että aidan ja akkuvarastorakennelmien väliin jätetään kulkuväylä, jonka leveys on vähintään 3,5 metriä. Koko akkuvarastoalueen maapohja tehdään palamattomasta kiviaineksesta.

Tulipalon ehkäisy ja sammutus

Kontit sisältävät jäähdytys- ja palonestojärjestelmän sekä ilmatuuletusjärjestelmän. Akuissa on myös palonsammutusjärjestelmä.

Akkukonttien ensisijainen sammutus tapahtuu kontteihin integroidun kaasusammutuksen avulla.

Kaasusammutusjärjestelmä lähinnä jäähdyttää akkuja tulipalon tilanteessa ja antaa pelastustoimelle enemmän toiminta-aikaa.

Akkukontteihin on integroitu sprinklerijärjestelmä, johon pelastuslaitos voi syöttää sammutusvesiä hyödyntäen 2" letkuliitintä.

Konteissa on myös paineenalennusjärjestelmä, joka pienentää ylikuumenemisesta aiheutuvaa räjähdysvaaraa. Paineen noustessa kontin katolla olevat paineentasausluukut aukeavat vapauttaen lämpötilan noususta johtuvat ylipaineen ylöspäin.

Sammutusvesienhallinta

Akkuvarastoon tulevat maarakennekerrokset ovat pääosin vettä läpäiseviä ja akkuvaraston ympärille kaivetaan ojat, jotka johtavat hule- ja sammutusvesialtaaseen.

Laadittava erillinen sammutusvesien hallintasuunnitelma.

1467/10.03.00.11/2025

Hule- ja sammutusvesialtaan koko on esitetty olevan pinta-alaltaan 60m² ja tilavuudeltaan 30m³.

Altaan kapasiteettia on syytä tarkastella uudelleen. Akkupalojen sammutustyöt voivat olla pitkäaikaisia, jolloin esitetty sammutusvesialtaan kapasiteetti voi olla pieni.

Suositellaan suurentamaan altaan kapasiteettia mahdollisuuksien mukaan.

Muuntajat

Öljyn pääsy ympäristöön estetään muuntajan alle sijoitettavalla öljynkeräyssäiliöllä, joka mitoitetaan 110 %:lle muuntajan öljytilavuudesta. Muuntajayksiköihin sisältyy oma alkusammutuskalusto.

Kohteen saavutettavuus

Akkuvarasto- ja sähköasema-alueelle laaditaan pelastuslaitoksen vaatimat opasteet palo- ja onnettomuustilanteiden varalta. Portti on lukittu, mutta pelastustoimen pääsy paikalle mahdollistetaan erikseen sovittavin menetelmin.

Alueelle menevä tiestö tulee varustaa riittävillä määrin tieviittoja, jotka opastavat pelastuslaitoksen alueelle.

Porttien yhteydessä on varoitettava riittävässä laajuudessaan alueella esiintyvistä vaaroista.

Portit esitetään varustettavaksi pelastuslaitoksen putkilukoin.

Johtopäätös

Hankkeeseen ryhtyvä on huomioinut pelastusviranomaisen ennakkopalaverissa esitetyjä asioita. Suositellaan huomioimaan myös seuraavat asiat:

- Tieviittoja oltava riittävästi niin, että kohde on helposti saavutettavissa.
- Kohde esitetään varustettavan pelastuslaitoksen putkilukolla
- Sammutusjätevesialtaan on oltava riittävän suuri niin, että sen kapasiteetti riittää akkupalon sammutustyössä
- Laadittava sammutusjätevesien keräyssuunnitelma
- Kohteelle laadittava pelastussuunnitelma Pelastusviranomaisella ei ole muuta huomautettavaa poikkeuslupa.

Hakijan vastine: *Winda Energy sitoutuu noudattamaan kappaleessa "Johtopäätös" mainittuja seikkoja, aiemmin keskusteluissa sovittujen ja lausunnoissa mainittujen asioiden lisäksi. Vaatimusten toteutuminen huomioidaan toteutussuunnittelussa ja aiheesta käydään tarvittaessa pelastuslaitoksen kanssa keskustelut.*

Päätöksen perustelut

Hakemus koskee kiinteistöstä 167-435-253-1 vuokrattua aluetta, joka sijaitsee n. kahden kilometrin päässä Uimaharjun taajamasta pohjoiseen Honkasuon alueella.

1467/10.03.00.11/2025

Vuokratun alueen pinta-ala on n. 149 hehtaaria. Rakennushanke kohdistuu n. 4000 m²:n suuruiselle alueelle vuokratusta alasta.

Hakija haluaa rakentaa akkuvarastokokonaisuuden, joka koostuu n. 65 k-m²:n suuruisesta sähköasemarakennuksesta, 12 kappaleesta 14,8 m² suuruisia akkukontteja, neljästä 14,8 m²:n suuruisesta muuntajasta, neljästä 14,8 m²:n suuruisesta akun ohjausyksiköstä, n 60 m²:n suuruisesta päämuuntajasta ja 5 m² suuresta omakäyttömuuntajasta. Rakennuksen ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä n. 425 k-m². Näiden lisäksi akkuvaraston ja asemarakennuksen alueet aidataan ja alueelle rakennetaan ukkosmasto. Lisäksi toteutetaan tarpeelliset huolto- ja pelastustiet nykyisiä parantamalla tai uusia rakentamalla. Hulevesien hallintaa varten toteutetaan hulevesiallas.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020. Kaavassa hakemuksen mukainen alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-merkintä). Merkinällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueina kaikki ne maaseutualueet, joille ei ole tarpeen osoittaa muuta käyttötarkoitusta. Poikkeaminen vaaditaan M-alueen kaavamerkinnän mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Hakija on esittänyt poikkeamisen erityisinä syinä alueen tarkoituksenmukaista käyttöä, elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamista, ympäristöhaittojen ehkäisemistä ja teknisen huollon verkoston rakentamista. Suunniteltu akkuvarasto toisi synergiaetuja alueelle luvitetun teollisen mittaluokan aurinkovoimalan kanssa. Se tukee molempien toteuttamisen edellytyksiä sekä parantaa niihin liittyvän infran rakentamisen kustannustehokkuutta. Alueella on myös kantaverkon voimalinja, jota ilman sähkövarastojen rakentaminen ei olisi kannattavaa. Akkuvarastot tasaavat sähköntuotannon vaihteluita ja parantavat vihreän siirtymän muita investointimahdollisuuksia, millä on elinkeinoelämää edesauttava sekä kasvihuonekaasupäästöjä pienentävä vaikutus. Näitä hakijan esittämiä erityisiä syitä voi pitää perusteltuina.

Poikkeaminen Joensuun seudun yleiskaava 2020:n maa- ja metsätalousvaltaisen alueen käyttötarkoituksesta voidaan hyväksyä. Yleiskaavan kaavamerkintään ei liity ehdotonta rakentamisrajoitusta (AKL 43.2 §). Kaava on jo melko vanha (hyv. 2008), ja Joensuun seudun yleiskaavaa ollaankin päivittämässä. Nykyisen yleiskaavan laatimisen aikaan ei ole osattu varautua akkuvarastojen rakentamiseen, eikä yleiskaavassa täten ole toiminnalle soveltuvia aluevarauksia.

M-alueina osoitetaan yleiskaavoissa usein sellaisia alueita, joille ei ole tarpeen osoittaa yksityiskohtaisempaa käyttöä. Hakemuksessa kyseessä olevaa aluetta ei ole varattu kaavan toteuttamisen kannalta johonkin suunnitellun toiminnan kanssa ristiriidassa olevaan käyttötarkoitukseen, kuten esimerkiksi arvokkaiden luontoalueiden, liikennejärjestelyjen tai yhdyskuntarakenteen laajenemisen kannalta tarpeelliseksi alueeksi. Hankealue sijaitsee sen verran kaukana asemakaavoitetuista asumisen alueista, ettei sillä ole näihin kohdistuvia vaikutuksia. Ei myöskään ole nähtävissä tarvetta osoittaa hakemuksen mukaista aluetta tulevaisuudessa kaavoissa, esimerkiksi

1467/10.03.00.11/2025

laadinnassa olevassa Joensuun seudun yleiskaava 2040:ssä, sellaiseen käyttötarkoitukseen, jonka toteuttamista akkuvaraston rakentaminen haittaisi.

Lähialueella olevan Uimaharjun ja Ukkolan alueiden asemakaava on uudistettu 2020. Kaavassa ei ole noussut tarpeita asumisen tai yhdyskuntarakenteen kehitystä edellyttävien toimintojen lisäämiselle Uimaharjun taajaman ympäristössä. Alueelle ei kohdistu muitakaan maankäytöllisiä paineita. Edellä mainituin perustein haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle.

Akkuvarastoalue sijoittuu keskelle metsätalousaluetta eikä siihen ole välitöntä näköyhteyttä miltään rakennuspaikalta, joten sen vaikutukset ympäröivään maisemaan ovat hyvin vähäiset. Metsäalue on jo kohdalta hakattu. Alueelle aiemmin luvitetun aurinkovoimalan luontoselvitystä on myös täydennetty, eikä selvitysten mukaan alueella sijaitse luonnon kannalta arvokkaita kohteita. Hakija on esittänyt vesienhallintasuunnitelman ja neuvotellut hankkeen paloturvallisuudesta pelastusviranomaisen kanssa. Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja luontoon jäävät vähäisiksi, ja syntyvät vaikutukset pystytään tarkemmassa suunnittelussa huomioimaan.

Akkuvaraston rakentamisen tapauksessa kyseessä on sähköistyvän yhteiskunnan kannalta tarpeellisesta infrasta. Sähkön varastointikapasiteetin lisääminen voi tasata sähkön hinnan vaihteluita sekä turvata sähkön saantia häiriötilanteissa. Sen rakentaminen on täten perusteltua erityisesti teknisen huollon verkostojen parantamisen näkökulmasta.

Myöskään naapurit eivät ole vastustaneet hanketta, eikä lausunnoissa esitetty kielteisiä kantoja. Lausunnoissa esitetyt ehdotukset ja toimet tulee huomioida hankkeen toteutuksessa.

Sähköverkkoon liittymisen hakija ratkaisee alueen sähköverkkojen haltijoiden kanssa. Hakija on sisällyttänyt hakemukseen hankkeeseen liittyvän paloturvallisuussuunnitelman.

Hakemuksessa esitetty rakennushanke täyttää rakentamislain 57.2 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Ei ole nähtävissä, että rakentamisesta aiheutuisi haittaa Joensuun seudun yleiskaava 2020:n toteuttamiselle, alueen tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle. Tiedossa ei myöskään ole sellaisia tälle kiinteistölle kohdistuvia erityisiä luonnonarvoja, virkistystarpeita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka kyseenalaistaisivat suunnitellun rakentamisen. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Sovelletut säännökset

Poikkeaminen:

30.10.2025 § 39/2025

1467/10.03.00.11/2025

Rakentamislain (751/2023) 57, 64, 70, 79, 178, 185 ja 187 §

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130

Julkipano ja nähtävänäpito

Päätös kuulutetaan ja asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 30.10.2025.

Allekirjoitus

Kaavoituspäällikkö

Pauli Sonninen

**Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.**

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle sekä sähköpostilla Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja rakennusvalvonnalle.

30.10.2025

Lisätietoja: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen,
patrik.hamalainen@joensuu.fi, p. 050 349 4920

Lunastus:

Myönteinen päätös 625 euroa (alv 0 %)

Kielteinen päätös 310 euroa (alv 0 %)

1467/10.03.00.11/2025

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Kaavoituspäällikkö

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Valitusoikeus (§ 180) poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Joensuun kaupungin kaupunkirakennelautakunta

Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-to klo 10-16 ja pe klo 10-15

Postiosoite: PL 59, 80101 Joensuu

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti kaupunkirakennelautakunnalle ja allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimus on toimitettava ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä johonkin yllä mainituista kaupunkirakennepalveluiden osoitteista.