

Kolkkala -nimisen tilan poikkeamishakemus

36/10.03.00.01/2024

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 62

Kohde- ja kaavatiedot

Hakija hakee lupaa sijoittaa energian varastointiin tarkoitetun teräskontin Puhoksen/Suolahden teollisuus alueelle kiinteistölle Kolkkala, kiinteistötunnus [REDACTED] (4230 m²). Kontin mitat ovat: leveys 2,55 m, pituus 13,71 m ja korkeus 3,05 m. Kokonaisala on 35 neliometriä ja tilavuus 106 kuutiometriä. Kontti painaa n. 54 tonnia.

Kiinteistöllä on voimassa Puhoksen/Suolahden teollisuusalueen asemakaava, joka on hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 29.1.2007 § 6.

Kiinteistöllä on kaavamerkintä M (Maa- ja metsätalousalue) ja se sijaitsee Kiteen kaupungissa Puhoksessa Lepikontiellä.

Rakentamisrajoitus, poikkeamisen tarve

Haetaan poikkeamista kaavamerkinnästä, koska tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle sähköenergian varastointiin tarkoitettu rakennus.

Kiinteistöllä on kaavamerkintä M (Maa- ja metsätalousalue) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä MRL 57 §. Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 171 §.

Hakijan perustelut

Kiinteistölle rakennettava sähköenergiavarasto tulee tukemaan PKS Sähkönsiirto Oy:n Puhos- nimisen sähköaseman jakeluverkkoa. Puhos-sähköasema sijaitsee Teollisuustien varrella, eli noin 500 metrin päässä rakennuspaikalta.

Sähköenergiavaraston tasapainotusmekaniikan on reagoitava jakeluverkon taajuuden vaihteluihin varastoinnin ja luovutuksen suhteen reaaliaikaisesti. Tämän vuoksi kontti on sijoitettava lähelle kyseistä sähköasemaa. Kontin akusto siis varastoi jakeluverkosta ylituotannon aikana akustoihin sähköä ja syöttää takaisin taajuuden muuttuessa negatiiviseksi. Sähköenergiavarasto tuo huoltovarmuutta sähkökatkojen -ja jakeluhäiriöiden korjaamisen ajalle.

PKS:n alueella olevista kaapeleista liitteenä kaapelikartta. Tarkoitus liittyä Lepikontien reunassa olevaan liittymäkohtaan. Noin 54 tonnia painava kontti on tarkoitus tuoda paikalle lavettikuljetuksella ja nostaa paikoilleen nosturilla. Kuljetus -ja nostotyö asettavat paikan valinnalle merkittävät vaatimukset mm. tiestön kantavuuden, leveyden, kaltevuuden, mutkaisuuden ym. suhteen erikoiskuljetuksen osalta. Kontin nosto kuljetusalustalta paikoilleen vaatii ajoneuvojen rinnakkain olon, joka estää pienemmälle tieverkolle siirtymisen. Kyseisen sijoituspaikan kiinteistö on sähköasemaa lähinnä olevista, käyttötarkoitukseen soveltuvista kiinteistöistä ainoa yksityisen maanomistajan omistama kiinteistö. Pitkäaikainen vuokrasopimus yksityiskohtaisine ehtoineen ei taivu kuntaomisteisten kiinteistöjen vuokraamiselle.

Sähköaseman kiinteistöt ovat varattu jakeluverkkoyhtiön omaan toimintaan ja sijoituspaikan välisellä kiinteistöllä lähinnä tietä olevalla kiinteistöllä on pelto-alue ja sähkölinjat esteenä.

Asianosaisten kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapureita hakijan pyynnöstä. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Lisätietoja

Hakijalla on vireillä hakemus ELY-keskukselta tieliittymän rakentamiseksi Lepikontieltä rakennuspaikalle kiinteistön pohjois-osaan.

Poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamiselle on oltava erityinen syy, eikä poikkeaminen saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

Rakennuspaikalla ei ole luonnon- eikä rakennussuojelukohteita.

Poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Rakennushanke on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu teollisuusalueen ympäristöön, eikä:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen liitteenä Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaava. Oheismateriaalina asemapiirros, poikkeamishakemus, Puhos/Suorsalon kaava- ja kaavamääräykset ja kiinteistörekisterin karttaote.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan.

Poikkeamislupapäätöksestä määrätään perittäväksi kaupunginhallituksen 20.6.2022 §:ssä 179 hyväksytyn taksan mukainen maksu 450 euroa. Kielteinen päätös 300 euroa. Päätös annetaan julkisanon jälkeen. Tähän päätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän

kuluttua päätöksen antamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli paikalla keskustelun aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.