

Suunnittelutarveratkaisu S3/2024

Päätöksentekijä Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri

Esittelijä Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi

Päätöksen antopäivä 7.11.2024

Hakija Helios Nordic Energy Finland Oy
Bulevardi 21
00180 Helsinki

Rakennuspaikka Kunta: Tornio
Kylä: Kaakamo (413)
Tilat: RN:o 72:8
Pinta-ala: n. 3 ha

Sijainti Kiinteistö sijaitsee Ruottalantien ja kunnanrajan välissä.

Kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

RN:o 24:34 Pränni
RN:o 52:2 Heinonen
RN:o 28:7 Karhula
RN:o 27:80 Ahvenjärvi
RN:o 5:50 Röyttä

Muistutukset Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

Rakennushanke 1,9 hehtaarin laajuinen sähkön varastointialue.
Rakennushanke koostuu sähkövarastoina toimivista
akkukonteista, valvomokonteista ja muuntajista.

Hakemuksen perustelut

Perustelut suunnittelutarveratkaisun
hakemussuunnitelmassa.

Rakennuskielto tai -rajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §. Suunnittelutarvealueella
tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden
tydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin,

Kaupunginarkkitehti

06.11.2024

§ 3/2024

kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää, että rakentaminen

- ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Päätös

Hyväksyn suunnittelutarveratkaisun hakemuksessa mainitulle rakennuspaikalle.

Perustelut

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Haluamme, että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määrämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.

Lisäksi alueella on merkintä moottorikelkkareitin yhteystarpeesta.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (2.9.2024) muun muassa seuraavaa:

“Luontoympäristö

Hakemusasiakirjoina on esitetty karttaotteita, mutta varsinaista hakemusta ei ole esitetty. Hankkeen tietoja tai alueen lähtötietoja on karttaotteista hyvin niukasti saatavilla. Hakemuksen mukaiselle hankealueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (2023/1066) liitteiden 3 ja 5 rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 6 uhanalaisten kasvilajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (2.9.2024 Lajitietokeskus). Hakemuksen mukainen hankealue ei sijoitu luonnonsuojeluhjelmien alueelle, luonnonsuojelualueille, Natura 2000-verkoston alueille tai näiden läheisyyteen.

Yhteenveto

ELY-keskus huomauttaa, että lausuttava aineisto ei sisällä selvityksiä suunnittelualueen ympäristön nykytilasta tai vaikutusten arviointia, joiden pohjalta hankkeen toteuttamisedellytyksiä voitaisiin tarkemmin arvioida. ELY-keskus edellyttää kaupunkia huomioimaan lupaharkinnassaan edellä lausutun. MRL 141 §:n mukaan lupapäätökseen voi ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

ELY-keskus vielä korostaa, että kaikkien MRL 137 §:n mukaisten edellytysten on täytyttävä, jotta suunnittelutarveratkaisu hankkeelle voidaan myöntää. Suunnittelutarveratkaisua ei saa myöntää, mikäli kunta katsoo, että hankkeen toteuttaminen edellyttää kaavoitusta.”

Tornionlaakson museo toteaa lausunnossaan (28.8.2024) muun muassa seuraavaa:

”Suunnittelutilanne, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelun kohteena oleva alue sijoittuu kaavallisesti Länsi-Lapin maakuntakaavan (2015) ja Tornion yleiskaavan 2021 (2009) alueille. Alueella ei ole tarkempaa kaavaa. Keminmaan kunnan puolella ei ole voimassa olevaa maakunta kaavaa tarkempaa kaavaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu yleiskaavaan osoitettu Nykyinen voimajohto (-z-) ja suunnittelualueen poikki on osoitettu Moottorikelkkareitin yhteystarve (x-). Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY2009) on **Kemijoen jokivarsiasutus ja kirkkomaisemat** (Koroiskylä). Lähin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kemijoen ranta-asutus, niin ikään Kemijokivarressa. Molemmat on osoitettu maakuntakaavassa Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma 8145 ja ma 8128). Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue (MAMA2016) on Liakanjokivarsi reilun 15 kilometrin päässä luoteessa.

Lähin paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijaitsee hakealueen eteläpuolella Ruottalassa. Kylä on osoitettu Tornion yleiskaavassa Paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk(/p)). Lähin tunnettu paikallisesti merkittävä kohde sijaitsee niin ikään Tornion puolella, Ruottalantien varrella.

Suunnittelualue on ojitettua metsätalousaluetta, jolla ei tiettävästi ole olemassa olevaa rakennuskantaa. Lähimmät pihapiirit sijaitsevat Keminmaan kunnan puolella hankealueesta itään, Kaakamajoen varrella. Kyseisten kohteiden luonne ei museolla ole tiedossa. Tällä hetkellä suunnittelualueen ja asutuksen välillä on metsää ja avointa peltoa. Vaikka kohde sijaitsee metsäalueen keskellä, suunnitelmassa olisi hyvä huomioida mahdollisten maisema- ja näkyvyysvaikutusten lieventäminen suhteessa lähimpiin naapureihin. Vaikutuksia voidaan lieventää muun muassa hyvällä suunnittelulla ja jättämällä ominaisuuksiltaan sopivaa kasvillisuutta hankealueen ympärille paloturvallisuus huomioon ottaen. Hankealue on

syitä rajata riittävän laajaksi, jotta edellä mainittu suojakasvillisuus voidaan toteuttaa ja siten minimoida myös mahdollisia muita haitallisia vaikutuksia (melu ym.).

Arkeologinen kulttuuriperintö

*Suunnitellulla energiavaraston alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla (296/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, joilla on vaikutuksia hankkeeseen. Lähin tunnettu muinaisjäännös **Viitajärvenlehto 1** (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000001197) sijoittuu yli 800 metrin päähän.*

Lähes koko kiinteistön alue on ojitettua kosteikkoa. Ympäristön tunnetut kohteet sijaitsevat korkeuskäyrän 20 metriä merenpinnan yläpuolella. Energiavarastoa suunnitellaan kiinteistön luoteisosaan alueelle, joka on pääosin ojitettua ja kosteikkoa. Pieni osa rakennettavasta alueesta on ojittamatonta ja korkeudeltaan 22,5-20,0 metriä mpy. Alueen ympäristössä on tehty maanmuokkausta lähes joka puolella. On epätodennäköistä, että tällä alueella on aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä.

Tornionlaakson museo haluaa kuitenkin muistuttaa, että kaikissa työvaiheissa tulee huomioida muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n mukaisesti ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu kajoaminen kielletty. Lisäksi muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suorittaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ kohteen luona keskeytettävä välittömästi ja löydöstä on viipymättä tehtävä ilmoitus joko Museovirastolle tai alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) arkeologille. Tarvittaessa on haettava MLL 11 § mukaisesti kajoamislupaa Museovirastolta. Niin ikään muinaismuistolain 16 §:n mukaisesti, jos alueelta löydetään muinaisesineeksi epäilty esine, tai sellaisen katkelma, on kaivuu paikalla lopetettava välittömästi ja otettava yhteys joko Museovirastoon tai alueellisen vastuumuseon arkeologiin.”

Lapin pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (13.8.2024) muun muassa seuraavaa:

”Yleisesti

Sähkövaraston sisällä tapahtuvaa paloa, etenkin akustojen paloa, ei ole joko mahdollista sammuttaa pelastuslaitoksen toimesta tai sammutettavuus on erittäin heikkoa. Mikäli sammuttamista, jäädyttämistä tai viereisten rakenteiden suojaamista suoritetaan, aiheutuu toiminnasta runsaasti sammutusjättevettä pitkäkestoisen vedenkäytön seurauksena. Sähkövaraston palon on epäedullisessa tilanteessa mahdollista jatkua huomattavan pitkään. Sähkövaraston palamisesta aiheutuu terveydelle haitallisia savukaasuja.

Sähkövarastojen palo- ja vaurioilanteisiin liittyy räjähdysvaara suljettuun tilaan kertyvien syttymiskelpoisten kaasujen, esimerkiksi vedyn, vuoksi. Edellä kuvatusta johtuen ja sähköisten vaaratekijöiden vuoksi palavaa energiavarastoa ei ole turvallista lähestyä. Lähtökohtana suunnittelussa tulee käyttää, ettei pelastuslaitoksen toimesta ole mahdollista avata rakenteellisesti suljettuun tilaan sijoitettavaa sähkövarastoa tai suorittaa sammutustyötä sähkövaraston sisätiloissa.

Sähkövarastoalueen olosuhteet ja sijoittuminen

Energiavaraston alue tulee opastaa helposti havaittavien kyltein ja se tulee olla saavutettavissa raskaalla pelastusajoneuvolla. Alueelle johtava pelastustie on suunniteltava, toteutettava ja merkittävä hyvinvointialueen pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaisesti. (Pelastuslaki 379/2011 11 §)

Paloturvallisuuden, pelastustoiminnan mahdollistamisen ja pelastushenkilöstön työturvallisuuden osalta toteutuksessa esitetään huomioitavaksi:

- Energiavaraston alue varustetaan helposti havaittavien opastekyltein. Opasteet mahdollistavat avun hälyttämisen, onnettomuuskohteen paikantamisen ja pelastustoiminnan johtamisen.*
- Energiavaraston alueelle on lähestymisreitit useammasta suunnasta.*
- Aitausjärjestelyt ja porttien lukitukset eivät estä pelastustoimintaa.*
- Energiavaraston alueella on pelastustiemitoituksen täyttävät ajoväylät, joita pitkin on mahdollista liikkua pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla.*

- Ajoväylät mahdollistavat energiavaraston ympäri kiertämisen, jotta mahdollinen sammutustoiminta onnistuu koko energiavaraston alueella ja tuulensuunta voidaan ottaa huomioon sammutus- /pelastustoiminnassa. Pelastustie toimii myös maastopaloa rajoittavana vyöhykkeenä.

Akkukonttia ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Akkukonttien soveltuvaa sijoituspaikkaa arvioitaessa tulee lisäksi huomioida mahdollisesti pitkään jatkuvan palon aiheuttama haitta ympäröiviin toimintoihin. Mikäli 15 metrin etäisyydestä toisen omistaman kiinteistön rajaan poiketaan, naapurikiinteistöllä olevan rakennuksen turvallisuutta vaarantamatta, tulee poikkeaminen perustua naapurin antamaan hyväksyntään. (Pelastuslaki 379/2011 9 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §)

Akkukontit, invertterit, kytkimet, muuntajat ja mahdolliset muut olennaiset sähkökomponentit tulee sijoittaa palamattomalle ja kasvillisuudesta vapaalle alustalle. Palamattoman alustan tulee mahdollistaa akkukontin tai muun komponentin hallittu loppuun palaminen siten, ettei palolla ole välitöntä leviämisvaaraa ympäristöön. Palamattoman alustan tehtävänä on myös suojata komponentteja ulkopuolelta leviävältä palolta. Turvallinen suojaetäisyys energiavarastoalueen komponenteista alueen ulkopuolelle on palamatonta alustaa käyttäen esimerkiksi 15 metriä. Suojaetäisyyttä voidaan pienentää riittäväällä rakenteellisella suojauksella. (Pelastuslaki 379/2011 9 §)

Alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet tulee olla lukittuna ja suojattuna ilkevallalta. Mikäli alue sisältää sisätiloihin suojaamattomia sähkölaitteita tai kohteessa tulee ottaa huomioon aluepalon estäminen, tulee sähkö- ja paloturvallisuuden varmistamiseksi alue aidata asiattoman oleskelun, tapaturmien ja ilkevallan estämiseksi. (Pelastuslaki 379/2011 14 §)

Puiden kaatuminen energiavaraston komponenttien päälle ja komponenttien joutuminen tulvivaan veteen tulee olla estettyä. (Pelastuslaki 379/2011 14 §)

Vaaratilanteiden ennalta estäminen

Kiinteiden akkupohjaisten energiavarastojärjestelmien on oltava turvallisia niiden normaalin toiminnan ja käytön aikana. Suositeltavin tapa osoittaa turvallisuus on toimia jo nyt EU:n akkuasetuksen artikla 12 mukaisesti (EU 2023/1542). Näin on toimittava viimeistään 18.8.2024 alkaen.

Syttymän ja palon rajoittaminen akustossa:

Käytettävä akkukemia ja akun komponenttien käyttäytyminen palotilanteessa ovat olennaisia tekijöitä sähkövaraston turvallisuuden kannalta. Akkukemian valitsemisessa tulee huomioida turvallisuusnäkökohdat:

- Kiivaasti vaurioitilanteessa reagoivien akkukemioiden käyttämisestä tulee välttää.*
- Rungas vedyn muodostuminen akkukennon kuumentuessa ja palotilanteessa lisää räjähdysvaaraa suljetussa tilassa.*

Tieto käytettävästä akkukemiasta ja akkujen käyttäytymisestä palotilanteessa tulee sisällyttää rakennuslupa-asiakirjoihin vaaran arvioimiseksi. (Pelastuslaki 379/2011 9 §)

Rakennuslupahakemukseen on sisällytettävä luotettavaan testaukseen perustuva näyttö siitä, että akkukennossa alkava palo rajoitetaan turvallisen akkukemian, paloturvallisten materiaalien, rakenteiden tai suojajärjestelmien yhteistoimintana enintään yhden akkuräkin alueelle. Testaus voidaan toteuttaa esimerkiksi riittävän laajalla UL9540A -testillä. Palon syttymisen ja leviämismahdollisuuden rajoittaminen akustossa teknisiä ja rakenteellisia ratkaisuja käyttämällä on tehokkain tapa välttyä hyvin vaikeasti hallittavalta onnettomuustilanteelta. (Pelastuslaki 379/2011 9 §)

Sähkövarastoissa on oltava akustonhallintajärjestelmä, jonka avulla akuston käyttäminen on turvallista ja vaaratilanteet havaitaan sekä niihin reagoidaan automaattisesti onnettomuutta estävästi. Teollisen kokoluokan sähkövarasto tulee lisäksi olla valvottu ja hallittu ihmisen toimesta esimerkiksi etävalvonnalla. Valvonta tulee olla suunniteltuna ja kuvattuna kirjallisesti

pelastussuunnitelmassa. Valvonnalla tulee voida havaita akustoon ja suljettuun akustotilaan liittyvät vaaratilanteet. Vaaratilanteisiin tulee kyetä reagoimaan tarkoituksenmukaisin toimenpitein riittävän nopeasti. Tarvittaessa tulee kyetä tekemään hätäilmoitus pelastustoiminnan käynnistämiseksi ja pelastustoiminnan tukeminen tulee olla mahdollista. Pelastustoiminnan tukemisella tarkoitetaan tässä yhteydessä viipymättä onnettomuustilanteen aikana annettavia järjestelmän hallintaan liittyviä toimenpiteitä, asiantuntija-avun antamista ja toiminnanharjoittajan vastuulle kuuluvien asioiden ratkaisemista ja suorittamista. (Pelastuslaki 379/2011 9, 14 ja 15 §)

Räjähdysvaara:

Sähkövaraston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon mahdollisuus räjähdysvaaran muodostumiselle, ellei luotettavalla testaamisella kyetä osoittamaan toisin. Suunnittelun tavoite tulee olla vaaran ennalta ehkäiseminen sekä tarvittaessa myös vaaran poistaminen tarkoituksenmukaisesti ja turvallisesti. Suunnittelussa tulee olla huomioituna:

- Akuston lataamisesta ja palotilanteesta aiheutuvien kaasujen koostumus tulee selvittää. Hyvin herkästi syttyvien kaasujen muodostumista ja kertymistä suljettuun tilaan tulee välttää.

- Räjähdysvaara tulee kyetä tunnistamaan mittausjärjestelmällä ja räjähdysvaarasta tulee kyetä varoittamaan vaara-alueella olevia.

- Räjähdysvaaran ja palon tunnistamiseen sekä siitä varoittamiseen tarkoitettu järjestelmä tulee ylläpitää valmistajan ohjeen mukaisesti. Järjestelmälle tulee olla laadittuna ylläpito-ohjelma ja olla järjestettynä ylläpito sähkövaraston elinkaaren ajalle. Ylläpito tulee dokumentoida.

- Räjähdysvaara tulee kyetä poistamaan henkilöturvallisuutta vaarantamatta siten, ettei toimenpide edellytä ihmisen oleskelua vaara-alueella.

- Räjähdyspaineen purkautuminen tulee suunnitella tapahtumaan mahdollisimman vaarattomaan suuntaan. Räjähdyspaineen purkautumisessa tulee ottaa huomioon esimerkiksi rakenteista ja ympäristöstä aiheutuvat heitteet. Räjähdys ei saa aiheuttaa onnettomuuden vaikutusten olennaista laajenemista. Räjähdysvaaraan liittyvä arviointi,

vaarallinen alue sekä ennalta ehkäisevät toimenpiteet tulee kuvata rakennuslupa-asiakirjoissa ja pelastussuunnitelmassa. (Pelastuslaki 379/2011 12, 14 ja 15 §)

Onnettomuuden vaikutusten hallitseminen

Aluepaloriskiä voidaan hallita esimerkiksi riittäviä suojaetäisyyksiä käyttämällä, palamattomalla maapohjalla ja rakenteellisin suojauksin.

Aluepalon mahdollisuus sähköenergiavaraston alueella tulee estää suurten omaisuusvahinkojen ja huomattavan pitkäkestoisen sekä vaikeasti hallittavan onnettomuustilanteen välttämiseksi. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon palotilanteen teho ja kesto sekä hallittu loppuun palaminen yksittäisessä akkukontissa, invertterissä, muuntamossa tai kytkinlaitteistossa siten, ettei palon ole mahdollista levitä viereisiin vastaaviin komponentteihin tai naapurirakennuksiin. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §)

Suojaetäisyys muuntamoon tulee toteuttaa asianomaisen sähköturvallisuusstandardin mukaisesti. Sovellettava standardi, standardin asiakohta ja suojaetäisyys tulee kirjata rakennuslupaan. (Pelastuslaki 379/2011 9 §)

Torjuttaessa aluepalon riskiä sähkövaraston alueella riittävää suojaetäisyyttä käyttäen, sovelletaan rakennusten välistä tavanomaista etäisyyttä 8 metriä. Asiassa otetaan huomioon mahdollisuus sijoittaa sähkövarastoon liittyviä komponentteja ja rakenteita yhteen ilman suojaetäisyyksiä tai suojarakenteita enintään 50 m² alueella, vastaten rakennukseen sijoitettavan suuren varaston raja-arvoa ja vaikeasti sammutettavaa suurta palokuormaa. Luotettavalla testauksella, rakenteiden kestävyys ja suojavaikutuksen osoittamalla voidaan käyttää muuta riittävän turvalliseksi osoitettavaa etäisyyttä komponenttien ja / tai rakennusten välillä. Riittävää turvallisuustasoa osoitettaessa tulee ottaa huomioon tilanne, jossa komponentti, esimerkiksi kontin sisältämä akusto kokonaisuudessaan, palaa loppuun. Aina tulee huomioida vähintään valmistajan ohjeistuksen mukainen suojaustapa ja suojaetäisyys. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §; Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 14 ja 29 §)

Ympäristövahinkojen estäminen

Kohdekiinteistön mahdollinen sijainti pohjavesialueen tai vesistöjen läheisyydessä tulee selvittää. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollisuus pelastustoiminnan yhteydessä muodostuvaan runsaaseen sammuksijäteveeseen. Sammutusjäteveden valuminen pohjavesialueelle tai vesistöihin tulee olla estetty. (Pelastuslaki 379/2011 32 §)

Toiminta onnettomuustilanteessa ja asiakirjat

Sähkövarastoa varten on laadittava pelastussuunnitelma ja pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteisiin. Toimintaohje tulee liittää osaksi pelastussuunnitelmaa. Toimintaohjeen on sisällettävä oikeat toimintatavat tunnistettuihin vaaratilanteisiin, kohteen turvallisuusvalvontaa suorittavan ja toiminnanharjoittajan yhteystiedot sekä aluepiirroksen. Aluepiirrokselta tulee käydä ilmi sähkövaraston nimi, sijainti ja alueen saavutettavuuteen liittyvät kulkureitit. Lisäksi tulee kuvata sähkövarastoalueen olennaiset komponentit, turvajärjestelmät, vaara-alueet ja muut tehokkaan pelastustoiminnan edellyttämät tiedot. (Pelastuslaki 379/2011 15 §)”

Lapin pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (26.9.2024) muun muassa seuraavaa:

”Toiminta onnettomuustilanteessa ja asiakirjat

Lausuntoa laadittaessa käytettävissä ollut pelastussuunnitelma & selvitys ei täytä pelastuslain vaatimusta pelastussuunnitelmasta. Asiakirjassa olevat havainnollistavat sivut 2-4 on hyvä esittää pelastussuunnitelmassa sekä pelastustoiminnan toimintaohjeissa onnettomuustilanteissa.

Pelastuslain 15 §:n mukaan rakennukseen tai muuhun kohteeseen, joka on poistumisturvallisuuden tai pelastustoiminnan kannalta tavanomaista vaativampi tai jossa henkilö- tai paloturvallisuudelle, ympäristölle tai kulttuuriomaisuudelle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat, on laadittava pelastussuunnitelma 14 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä.

Pelastussuunnitelmassa on oltava selostus:

- 1) vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä.*
- 2) rakennuksen ja toiminnassa käytettävien tilojen turvallisuusjärjestelyistä.*
- 3) asukkaille ja muille henkilöille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi.*
- 4) mahdollisista muista kohteen omatoimiseen varautumiseen liittyvistä toimenpiteistä.*

Pelastuslain 14 §:n toimenpiteet, joihin pelastuslain 15 §:ssä viitattiin, ovat:

- 1) ehkäistävä tulipalojen syttymistä ja muiden vaaratilanteiden syntymistä.*
- 2) varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa.*
- 3) varauduttava tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät.*
- 4) ryhdyttävä toimenpiteisiin poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä toimenpiteisiin pelastustoiminnan helpottamiseksi. Pelastussuunnitelma ja pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteisiin tulee olla laadittuna, kun sähkövarasto otetaan käyttöön.”*

Fingrid toteaa lausunnossaan (24.10.2024) muun muassa seuraavaa:

Sähköasema ja voimajohtoalue

Fingrid Oyj omistaa sähköasemakiinteistön 241-407-28-13, jolla sijaitsee Keminmaan sähköasema.

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 sähkövaraston, liityntäjohton ja tien rakentamiseen tarvitaan myös maanomistajien luvat.

Tämä lausunto koskee vain sähkövarastoa, liityntäjohtoa ja

tietä sähkövarastolle voimajohtojen alitse. Liittymisestä kantaverkkoon on sovittava erikseen.

Suunnittelualueella sijaitsee myös EPV Teollisuusverkot Oy:n 110 kV:n voimajohdot Keminmaa–Röyttä A ja B ja Keminmaa–Sellee. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja ja sähköasemakiinteistöä.

Maakaapelin sijainti

110 kV maakaapeli voidaan rakentaa voimajohtojen läheisyyteen liitekartassa esitettyyn ohjeelliseen kohtaan huomioiden voimajohtopylväiden pylväsalat, mahdolliset maadoitusjohtimien sijainnit ja vaarajännitealueen.

Voimajohtopylvään pylväsala ulottuu kolmen metrin etäisyydelle pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista (liite). Pylväsalalle kaapeleita ei saa rakentaa. Kaapeleita ei saa rakentaa myöskään pylväsjalkojen tai pylvään ja haruksen välistä eikä myöskään kahden rinnakkain olevan pylvään välistä. Kaapelia ei saa asentaa 110 kV johdon Isohaara–Keminmaa pylvään 39 TEL ja Keminmaan sähköaseman välistä.

Sähkövaraston sijainti, vaarajännitetarkastelu ja maadoitukset

Fingridin 110 kV johdoille Isohaara–Keminmaa C, Keminmaa–Isohaara A ja B ja Taivalkoski–Keminmaa B lunastuksen yhteydessä määritelty rakennusrajoitusalue ulottuu vaakasuoraan mitattuna 23 metrin päähän Isohaara–Keminmaa C voimajohdon keskilinjasta mitattuna (liite). Voimajohdon keskilinja maastossa on keskimmäisen johtimen kohdalla. Sähkövarasto kaikkine osineen on sijoitettava rakennusrajoitusalueen ja vaarajännitealueiden ulkopuolelle.

Keminmaan sähköasemalla ja pylväillä 1 sekä 39 TEL vaarajännitealue on noin 150 metriä (maadoitusjännite noin 1900V / 0,1 s) ja 110kV johdon Isohaara–Keminmaa C pylväillä 37–38 noin 20 metriä. Vaarajännitteiden takia suosittelomme 110 kV kaapeleiden ja edellytämme alle 20 kV kaapeleiden sekä erillisten maadoitusten ja muiden metallirakenteiden lisäeristämistä yhtenäisellä vahvaseinämäisellä muoviputkella niiltä osin, kun metallinen

kaapeli, erillinen maadoitus tai metallirakenne sijoittuu vaarajännitealueelle. Vaarajännitealue mitataan etäisyytenä Fingridin Keminmaan sähköaseman aidasta ja voimajohtopylväiden 37–39 TEL pylväs-, harusrakenteista ja pylväiden maadoitusjohtimista. Liitteenä on pylväiden 1, 2, 2 Y ja 38 ohjeelliset pylväsmaadoituskuvat. Jos metallia sisältävä kaapeli, maadoitus tai muu metallirakenne nousee maanpinnan yläpuolelle vaarajännitealueella, tulee myös suojaputken nousta maanpinnan yläpuolelle. Fingridin ja EPV Teollisuusverkot Oy:n rinnakkain olevien voimajohtopylväiden maadoitukset on yhdistetty. EPV Teollisuusverkot Oy:n 2x110 kV johto Keminmaa–Röyttä A ja B pylvään 1 Y maadoitusten sijainnit on selvitettävä voimajohdon omistajalta, jos maadoituksia on kolmen metrin pylväsalan ulkopuolella, tulee ne ottaa huomioon vaarajännitealuetta määritettäessä.

Mahdollinen sähkövaraston ympärille rakennettava aita tulee sijoittaa edellä esitettyjen vaarajännitealueiden ulkopuolelle.

Tien sijainti

Tienpinnan korkeutta on voimajohtojen alituskohdissa rajoitettu vaihtosähköilmajohtoja koskeissa standardeissa ja määräyksissä. 110 kV johdon Isohaara–Keminmaa C pylväsvälin 38–39 TEL, 110 kV johdon Keminmaa–Isohaara A pylväsvälin 1–2, 2x110 kV johdon Keminmaa–Isohaara A ja Taivalkoski–Keminmaa pylväsvälin 1–2 Y ja 110 kV johdon Taivalkoski–Keminmaa A pylväsvälin 38 A–38 B tienpinnan suurin sallittu korkeus 110 kV johtojen alituskohdissa on esitetty liitteenä olevissa voimajohtojen pituusleikkauspiirroksissa (Ote AE-1255-8-3_1-4). Piirroksen maanpinta on likimääräinen, joten mitoitus tulee tehdä voimajohtopylvään perustuksen yläpinnan tasoon nähden. Tietä ja mahdollisia oja ei saa rakentaa voimajohtopylväiden pylväsosalalle. Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä 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

Kaupunginarkkitehti

06.11.2024

§ 3/2024

voimajohdon pylväiden jalkojen välistä, harusten alta tai kahden rinnakkaisen pylvään välistä. Rakennettava tie ei 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.”

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankealueelle on teetettävä luontoselvitys, jossa selvitetään alueen nykytila sekä tehdään vaikutusten arviointi. Selvityksestä on pyydettävä Lapin ELY-keskuksen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakennuslupavaiheessa pelastussuunnitelmaa on täydennettävä Lapin pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti.

Hakijan tulee hakea 110 kV:n liityntäjohdolle tarvittavat lausunnot ja sijoitusluvat Fingridin lausunnon mukaisesti.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää pätevän suunnittelijan tekemä hulevesisuunnitelma, sekä selvitys ja arvio mahdollisten palosammutusjätevesien aiheuttamasta riskistä lähivesistöille sekä lännessä sijaitsevalle Hannunmatinmaan vedenhankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle. Ennen rakennusluvan myöntämistä selvityksestä tulee pyytää lausunto Lapin Ely-keskukselta.

Kaupunginarkkitehti

06.11.2024

§ 3/2024

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatimat suunnitelmat. Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa.

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

Maksu 350 euroa

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § ja 137 §
Tornion kaupungin hallintosäntö 16 § ja 17 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §
Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen viranomaistehtävissä § 11

Ryynänen Harri
Kaupunginarkkitehti

Liitteet

Liitekartat
Asemapiirros
Suunnittelutarvehakemusselostus 11.7.2024
Lapin ELY-keskus lausunto 2.9.2024
Tornionlaakson museon lausunto 28.8.2024
Lapin pelastuslaitos lausunto 13.8.2024 ja 26.9.2024
Fingrid lausunto 24.10.2024

Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa

Jakelu

Päätös Hakija

Jäljennös Lapin ELY-keskus
Teknisten palvelujen lautakunta
Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimi
Valmistelija



Kaupunginarkkitehti

06.11.2024

§ 3/2024

**Tiedoksiantopäivä
asianosaiselle**

Päätös lähetetty tiedoksi sähköisenä 7.11.2024

**Päätöksen julkaisupäivä
yleisessä tietoverkossa** 7.11.2024