

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

Suunnittelutarveratkaisuhakemus S5/2024

Päätöksentekijä Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri

Esittelijä Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi

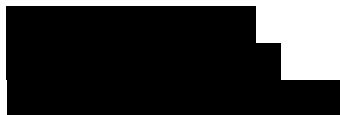
Päätöksen antopäivä 10.9.2025

Hakija Solarwind Finland Oy
Aleksanterinkatu 18
15140 Lahti

Rakennuspaikka Kunta: Tornio
Kylä: Pirkkiö (420)
Tilat: RN:o 42:3
Pinta-ala: n. 2 ha

Sijainti Kiinteistö sijaitsee Viitajärvenlehdossa, Keminmaan rajalla.

Kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:



Muistutukset Hankkeen johdosta on jätetty kaksi muistutusta.

Rakennushanke Yhden hehtaarin laajuinen sähkön varastointialue.
Rakennushanke koostuu sähköakkuvarastokonteista, muuntaja- ja invertterikonteista, huoltorakennuksesta ja päämuuntajasta.

Hakemuksen perustelut

Perustelut suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelmassa.

Rakennuskielto tai -rajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

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, edellyttäen, että suunnitelmia sekä tarvittavia selvityksiä ja inventointeja täydennetään hakemuksesta annettujen viranomaislausuntojen edellyttämällä tavalla ja suunnitelmissa huomioidaan hankkeesta jätetyt muistutukset ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Esittely

Hanke sijoittuu 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

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (14.3.2025) muun muassa seuraavaa:

"ELY-keskus katsoo, että Suomen mittakaavassa hankealue sijoittuu "Lapin kolmion" emäksisten ja karbonaattisten kivilajien kallioperän alueelle, jossa esiintyy uhanalaisia suo- ja metsätyyppejä sekä uhanalaista ja osittain myös rauhoitettua ja tiukasti suojeltua lajistoa. Suunnitellun sähköakkuvaraston pohjoispuolella, n. 150 metrin päässä on tunnettu dolomiittivyöhyke, jonka kivilaji on pääasiassa kalkkikiveä ja jonka vaikutuksesta ympäristö on hyvin runsasravinteista. Siitä osoituksena hankealueen länsipuolella sijaitsee metsälain 10 §:n nojalla suojeltu letto, joka on 5.8.2022 inventoinnissa arvioitu edustavuudeltaan erinomaiseksi.

Yhteisvaikutukset muiden lähialueiden hankkeiden kanssa
ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että hankealueen lähistölle, Fingridin Keminmaan sähköaseman lähiympäristöön on luvitettu ja on luvituksessa useita sähköakkuvarastohankkeita. ELY-keskus katsoo, että useiden sähköakkuvarastohankkeiden toteuttaminen saattaa aiheuttaa merkittäviäkin yhteisvaikutuksia, jotka tulisi ottaa huomioon hankkeiden suunnittelussa sekä lupaharkinnassa."

Fingrid toteaa lausunnossaan (22.1.2025) muun muassa seuraavaa:

"Akkuvarasto kaikkine osineen on sijoitettava vaarajännitealueen ulkopuolelle.

Vaarajännitealue on noin 120 metriä. Vaarajännitteiden takia suosittelimme 110 kV kaapeleiden ja edellytämme alle 20 kV kaapeleiden sekä erillisten maadoitusten ja muiden metallirakenteiden lisäeristämistä yhtenäisellä vahvaseinämaisellä muoviputkella niiltä osin, kun metallinen kaapeli, erillinen maadoitus tai metallirakenne sijoittuu vaarajännitealueelle. Vaarajännitealue mitataan etäisyytenä Fingridin Keminmaan sähköaseman aidasta ja

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

voimajohtopylväiden 1, 39 TEL ja 104 A pylväs- ja harusrakenteista. 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. Mahdollinen akkuvaraston ympärille rakennettava aita tulee sijoittaa edellä esitetyn vaarajännitealueen ulkopuolelle.”

Meri-Lapin Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan (18.12.2024) muun muassa seuraavaa:

“Suunnittelutarveratkaisua tehdessä tulee huomioida, että energiavaraston rakennus-, käyttö- tai käytöstäpoistovaiheessa ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista mm. rakentamisaikaisen melusta ja toiminnan aikaisten sammutusvesien johtamisesta (erityisesti luokiteltujen pohjavesialueiden ja luonnonsuojelualueiden osalta). Rakentamisvaiheessa kaivuutyössä tulee varmistua happamien sulfaattimaisen esiintymisestä ja maamassat tulee käsitellä niin, että niistä ei aiheudu haittaa.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta tulisi pyytää lausuntoa Lapin ELY-keskukselta luontovaikutusten osalta sekä Tornionlaakson museolta kulttuuriperintökohteiden osalta.

Ympäristönsuojelulla ei ole muuta kommentoitavaa asian johdosta.”

Tornionlaakson museo toteaa lausunnossaan (15.1.2025) muun muassa seuraavaa:

”Suunnittelutilanne, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Hankealuetta lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY2009) kohde on Kemijoen jokivarsiasutus ja kirkkomaisemat (Koroiskylä). Lähin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kemijoen ranta-asutus, niin ikään Kemijokivarressa, alle neljän kilometrin päässä hankealueelta. Molemmat on

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

osoitettu maakuntakaavassa Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma 8145 ja ma 8128). 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.

Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue {MAMA2016} on Liakanjokivarsi noin 15 kilometrin päässä luoteessa.

Lähin rakennetun ympäristön kohde, asuinpihapiiri sijaitsee idässä, noin 800 metrin päässä hankealueesta. Tällä hetkellä suunnittelualueen ja asutuksen välillä on metsää, sähköasema sekä useita voimajohtoja. Lisää asutusta tai loma-asutusta on sen itäpuolella, Kaakamajoen varrella. Kyseisen lähimmän kohteen luonne ei museolla ole tiedossa. Rakennus- ja huoneistotietorekisterin mukaan kohde on rakennettu 1930-luvulla, joten sillä voi olla kulttuurihistoriallista merkitystä. Hakemuksen kohteena olevan hankkeen luonne ja sijainti huomioiden sillä ei kuitenkaan näyttäisi olevan suoria vaikutuksia kohteeseen.

Vaikka suunnittelutarveratkaisun hakemuksessa ei ole tunnistettu maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön alueita tai kohteita, sen vaikutusten arvioinnin mukaan hankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Hakemuksessa ei ole huomioitu akkuvarastoalueen mahdollisia maisemavaikutuksia tai esitetty lieventämistoimenpiteitä.

Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan suunnitelmassa olisi hyvä huomioida maisema- ja näkyvyysvaikutusten lieventäminen, vaikka kohde sijaitsee metsäalueen keskellä. Haitallisia maisemavaikutuksia voidaan lieventää muun muassa hyvällä suunnittelulla, maisemoinnilla ja jättämällä ominaisuuksiltaan sopivaa kasvillisuutta hankealueen ympärille. Säilytettävä kasvillisuus ja maisemointitoimenpiteet on hyvä osoittaa alueesta laaditussa suunnitelmakartassa tai

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

asemapiirroksessa. Hankealue on syytä rajata riittävän laajaksi, jotta edellä mainittu suojakasvillisuus voidaan säilyttää ja siten minimoida myös mahdollisia muita haitallisia vaikutuksia (melu ym.).

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnitellulla hankealueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Hakemuksen kappaleessa 6.3 Hankkeen vaikutukset maisema- ja kulttuuriarvoihin tai muihin suojelualueisiin on otettu huomioon lähin tunnettu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Viitajärvenlehto 1 (1000001197). Suunnitelmassa on mainittu vuonna 2024 tehty arkeologinen inventointi (Liakka ja Ylitornio - Ratasvaara voimajohtolinjojen arkeologinen inventointi). Tämän lisäksi hankealueen läheisyydessä on toteutettu vuonna 2024 kaksi muuta arkeologista inventointia: Tornio ja Keminmaa - Holmanmaan energiavaraston hankealueen ja sähkönsiirtolinjan arkeologinen inventointi 2024 ja Keminmaa - Mykän energiavaraston hankealueen ja sähkönsiirtolinjan arkeologinen inventointi 2024. Kyseiset inventoinnit eivät ole kattaneet lupahakemuksen kohteena olevan kiinteistön aluetta.

Tornionlaakson museo toteaa, että arkeologinen kulttuuriperintö voi olla ajoitukseltaan nuorempaa, kuin esihistoriallinen, tai sijoittua siten korkeuskäyrlitään matalampaan maastoon. Hankkeen suunnittelun tulee pohjautua ajantasaiseen tietoon. Tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on tämän hankkeen osalta ajantasainen lukuun ottamatta sähkövarastolta etelään päin, sähköasemalle suunniteltua maakaapelireittiä ja huoltotietä.

Hankkeen toteuttajan tulee tilata arkeologinen lisäinventointi alan toimijalta. Inventoinnin kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Arkeologisten tutkimusten tulee perustua Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeisiin (2020)."

Lapin pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (27.1.2025) 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, jäähdyttämistä tai viereisten rakenteiden suojaamista suoritetaan, aiheutuu toiminnasta runsaasti sammutusjätevettä 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 sijoittuvaa 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 raskaalle pelastusajoneuvolle soveltuvat lähestymisreitit useammasta suunnasta.*
- Aitausjärjestelyt ja porttien lukitukset eivät estä pelastustoimintaa.*
- Energiavaraston alueella on pelastustiemitoituksen täyttävät ajoväylät, joita pitkin on mahdollista liikkua pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla.*

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

- 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 riittävällä rakenteellisella suojauksella. (Pelastuslaki 379/2011 9 §)

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

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

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

Vaaratilanteiden ennalta estäminen

Kiinteiden akkupohjaisten energiavarastojärjestelmien on oltava turvallisia niiden normaalin toiminnan ja käytön aikana. Turvallisuus on osoitettava toimimalla EU:n akkuasetuksen artikla 12 mukaisesti (EU2023/1542).

Syttymän ja palon rajoittaminen akustossa:

Käytettävä akkukemia ja akun komponenttien käyttäytyminen palotilanteessa ovat olennaisia tekijöitä sähkövaraston turvallisuuden kannalta. Akkukemian valitsemisessa tulee huomioida turvallisuusnäkökohdat:
- Kiivaasti vauriotilanteessa reagoivien akkukemioiden käyttämistä tulee välttää.
- Runsas 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.

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

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*

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

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 rakennuslupaun. (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

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

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 sammutusjäteveeteen. 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. Aluepiirroksesta 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 §)”

Hankkeesta on jätetty kaksi muistutusta. Ensimmäisessä muistutuksessa pyydetään ottamaan seuraavat seikat:

- energiavaraston rakentaminen ja operointi eivät saa estää, rajoittaa, hidastaa tai muutoinkaan häiritä muistutuksen tekijän kiinteistölle rakennettavan energiavaraston rakentamista tai operointia.
- Lupaharkinnassa on erityisesti otettava huomioon, että hakijan energiavaraston komponentit, kaapelireitit yms. elementit sijoitellaan siten, ettei niistä esim. varoetäisyyksien tai minkä tahansa muiden syiden takia aiheudu yllämainittuja kielteisiä vaikutuksia muistutuksen tekijän kiinteistölle rakennettavalle energivarastolle.
- hakijan lupahakemuksen liitteenä olleen asemapiirroksen mukaan on kulkureitit ko. kiinteistölle suunniteltu muistutuksen tekijän kiinteistön alueelle. Hakija ei ole keskustellut muistutuksen tekijän kanssa

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

kulkureittien sijoittamisesta, eikä näin ollen myöskään saanut niille maanomistajan lupaa. Hakijalla ei myöskään ole tieoikeutta. Edellyttäen, että ennen hakijan lupahakemuksen käsittelyä hakija esittää kiinteistölleen sellaiset kulkuyhteydet, jotka eivät miltään osin sijaitse muistutuksen tekijän kiinteistön alueella. Vaihtoehtoisesti hakija voi ennen lupahakemuksen käsittelyä neuvotellen sopia muistutuksen tekijän kanssa kulkureittien sijoittamisesta kiinteistön alueelle siten, ettei niistä aiheudu edellä mainittuja kielteisiä vaikutuksia kiinteistölle rakennettavalle energiavarastolle eikä muistutuksen tekijälle.

Toisessa naapurin muistutuksessa huomautetaan muun muassa seuraavaa: Hakijan suunnitelma sähköakkujärjestelmän rakentaminen häiritsee merkittävästi nykyisen asemapiirustuksen mukaan muistutuksen antajan vuokraamalle kiinteistölle suunniteltavaa sähkövarastoa. Toteutuessaan nykyisen asemapiirustuksen mukaan, hakijan hanke estää vuokralaisen hankkeen suunnittelun ja toteutuksen. Hakijan asemapiirustuksessa on esitetty huolto- ja pelastustieyhteys kahdesta kohtaa muistutuksen antajan vuokraaman kiinteistön läpi, sekä yksi tieyhteys etelään päin. Tämä aiheuttaa turhaa pirstaloitumista maa-alueelle ja haittaa vuokralaisen vuokraaman kiinteistön käyttöä sähkövaraston rakentamiselle. Vuokralainen on valmis keskustelemaan yhteisistä tie- ja kaapelireittiyhteyksistä hakijan kanssa. Tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa hankkeiden huolto- ja pelastustieyhteydet sekä kaapelireitit järkevästi, molempien osapuolten tarpeet sekä alueen luontoarvot huomioiden. Naapurinkuulemisen yhteydessä rakennushankkeen luvanhakija tulee tietoiseksi siitä, että naapurikiinteistölle suunnitellaan toteutettavaksi hanketta, jonka toteutumista esitetyt suunnitelmat tulevat merkittävästi haittaamaan. Muistutuksen tekijä toivoo hakijaa toimimaan yhteistyössä, jolloin molempien hankkeiden toteutettavuutta voidaan parantaa sekä pienentää ympäristöön kohdistuvaa rasitetta.

Suunnitelmia sekä tarvittavia selvityksiä ja inventointeja tulee täydentää hakemuksesta annettujen virnaomaislausuntojen edellyttämällä tavalla ja suunnitelmissa tulee huomioida hankkeesta jätetyt muistutukset ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

Hankealueesta on laadittu luontoselvitys sekä pyydetty lausunto sen riittävydestä ELY-keskukselta.
Asemapiirustusta on päivitetty tämän jälkeen.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Maksu

6321,60 euroa

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § ja 137 §
Tornion kaupungin hallintosäätö 16 § ja 17 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §
Tornion kaupungin maksut rakentamislain
viranomaistehtävissä § 9

Jakelu**Päätös** Hakija**Jäljennös** Lapin ELY-keskus
Teknisten palvelujen lautakunta
Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimi
Valmistelija

Ryynänen Harri
Kaupunginarkkitehti

Liitteet

Liitekartat
Asemapiirros
Suunnittelutarvehakemusselostus 17.12.2024
Fingrid lausunto 22.1.2025
Lapin pelastuslaitos lausunto 27.1.2025
Meri-Lapin Ympäristösuojelu lausunto 3.3.2025
Naapurin muistutus 2 kpl
Arkeologinen inventointi 2.5.2025



Kaupunginarkkitehti

09.09.2025

§ 2/2025

**Tiedoksiantopäivä
asianosaiselle**

Päätös lähetetty tiedoksi sähköisenä 10.9.2025

**Päätöksen julkaisupäivä
yleisessä tietoverkossa** 10.9.2025