



Kouvolan kaupunki
Torikatu 10
45100 Kouvola

Lausuntopyyntönnä 6.6.2024

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Rakennuslupa, Energiavarastokontti, 286-422-9-1, Niemi, Matarojantie, Kouvola

Rakennushanke

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnassa on vireillä rakennuslupahakemus sähköenergiavaraston/laitteiston rakentamiseksi, joka sijoittuu kiinteistölle 286-422-9-1 Matarojantien varteen Sippolaan.

Maankäyttö

Kiinteistön yksityiskohtaista maankäyttöä ei ole ratkaistu, koska tämä ei kuulu oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueeseen.

Energiakontin suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin kuuluvan Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaiseman alueella.

Rakennusluvun käsittelyn yhteydessä on otettava huomioon seuraavaa:

Rakennuspaikka

MRL 116 § 2 mom mukaan

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpoinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä.

MRL 131 § 1 mom mukaan

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;

Lausuntopyyntöön liitettyjen hakemusasiakirjojen mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä on vuokrannut 900 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 286-422-9-1. Kyseisellä alueella ei ole voimassa

18.6.2024

asemakaavaa, joten ELY-keskuksen tulkinnan mukaan rakennuspaikka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n 2 momentin mukaista pinta-alavaatimusta. Rakentaminen vaatii ensin poikkeamisen MRL 116 §:n rakennuspaikan pinta-alaa koskevasta rajoituksesta.

Suojaukset, sammutusvedet

Rakennuspaikan läheisyydessä on joitakin oja, jotka johtavat noin puolen kilometrin päässä sijaitsevaan Sippolanjokeen. Mikäli energiakontin paloturvallisuuteen ja sammutusvesien laatuun liittyy ympäristön kannalta erityisiä riskejä, niin energiakontti on varustettava tilavuudeltaan riittävällä suoja-altaalla öljy- ja kemikaalivuotojen ehkäisemiseksi. Lisäksi mahdollisiin tulipaloihin ja muihin häiriötilanteisiin tulee varautua varaamalla alueelle riittävän tilavuuden omaava suoja-allas tai muu tiivis rakenne, johon sammutusvedet saadaan tarvittaessa kerättyä. Sammutusvesiä tai muitakaan vuotoja ei saa päätyä vesistöön tai ojiin missään tilanteessa. Lisäksi on varmistuttava, että häiriötilanteen sattuessa sammutusvedet pystytään toimittamaan asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan mahdollisimman pian. Ennen kontin käyttöönottoa tulee laatia suunnitelma ympäristövahinkojen torjumiseksi.

Luonto

ELY-keskuksen tiedossa ei ole alueelta erityisiä luonnonarvoja. Energiakontin suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin kuuluvan Sippolan- ja Summanjokilaaksojen kulttuurimaiseman alueella. Alue on edustava kulttuurimaisemakokonaisuus, jonka rungon muodostavat jokilaaksojen avarat peltoalat. Jokilaaksojen peltotasankoja reunustavat kallioseinämät. Energiakontti on suunniteltu sijoitettavan Matarojantien lounaispuolelle Sippolanjokilaakson peltoaukeaa rajaavan metsäisen kallioalueen rinteeseen alaosaan. Maisemanäkymien kannalta oleellista on kontin näkyminen tielle ja peltoalueelle. Kontin ja tien välissä on maiseman kannalta eduksi säilyttää riittävä puusto, joka estää kontin näkyminen ja säilyttää kallioalueen metsäisen maisemakuvan.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto

Kulku energiakontille on suunniteltu tapahtuvaksi maantieltä 371 maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetun liittymän kautta. Ko. liittymä sijaitsee loivassa sisäkaarteessa eikä sen tekninen toteutus täytä liittymäohjeen vaatimuksia.

Mt 371 voimassa on 80 km/h nopeusrajoitus. Tällöin vaadittava liittymisnäkemä on 200 metriä tai poikkeuksellisissa olosuhteissa 150 metriä.

Kyseisessä tienkohdassa keskimääräinen vuorokautinen liikenne on n. 1150 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita on n. 55 ajon./vrk. Tällaisen liikennemäärän alueella tulee käyttää liittymänäkemän vaatimuksena 200 metriä.

18.6.2024

Liittymänäkemä kaakon suuntaan täyttää vaatimuksen, mutta luoteen suuntaan vaadittu liittymänäkemä ei täyty.

Rakennuslupahakemuksesta toimitetuista tiedoista ei selviä millaista käyttöä energiakontin määräalalle on suunniteltu.

Nykyinen suunniteltu liittymäjärjestely on mahdollinen vain siinä tapauksessa, että maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetun liittymän kautta kuljetaan ainoastaan energiakontin rakentamis- ja huoltoliikenteeseen liittyen.

Mikäli energia kontille on suunnitteilla säännöllistä päivittäistä liikennettä, esimerkiksi sähköautojen lataustoimintaan liittyen, kulkua ei voida järjestää nyt suunnitellusta kohdasta.

Nyt suunnitellussa liittymäpisteessä näkemän parantaminen näkemäraivauksella pelkästään kiinteistön 286-422-9-1 osalta ei tuota tuloksena vaadittua liittymisnäkemää.

Tässä tilanteessa tulee kulku tällaista toimintaa varten järjestää sellaisesta liittymäpisteestä, josta vaadittavat liittymisnäkemät täyttyvät.

Tällöin liittymään tulee asettaa liittymärumpu sekä rakentaa päällystetty vähintään 8 metrin pituinen odotustila/lippa.

Liittymän siirtyessä ja/tai käyttötarkoituksen muuttuessa tarvitaan ko. käyttöön soveltuva liittymälupa uudelle liittymälle.

Liittymäluvat, mukaan lukien liittymän käyttötarkoituksen muutokset, käsittelee Pirkanmaan ELY-keskus.

Tarkemmat ohjeet asiaan löytyvät sivustolta <https://www.ely-keskus.fi/-/liikenne-luvat-liittymat>

Akkukontin rakennuspaikalta ei saa johtaa mitään hulevesiä maantien 371 kuivatusjärjestelmään.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa hankkeesta saatujen asiakirjojen perusteella.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tämä asiakirja KASELY/21/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/21/2024 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 18.06.2024 17:35

Pyysaari Antti 18.06.2024 17:34