

Suunnittelutarveratkaisu, Santala 1

Ympäristölautakunta 06.02.2025 § 27

Solinvest Oy on jättänyt lupahakemuksen akkuenergiavaraston rakentamiseksi kiinteistöllä 78-404-1-401 sijaitsevalle määräalalle.

Hakemus on jätetty Lupapiste-palvelun kautta 11.10.2024. Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Toimenpide edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua, sillä voimassa oleva yleiskaava ei mahdollista rakennusluvan myöntämistä suoraan sen perusteella.

Hakemusta on täydennetty 27.1.2025.

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) 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.

Kiinteistön maapinta-ala on noin 414 ha ja se on rekisteröity vuonna 2022. Hakijalla on aiesopimus n. 1 ha suuruisen alueen vuokrauksesta. Vuokra-alueelta on yhteys olemassa olevaan tiehen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Santalan osayleiskaava. Vuokra-alue sijoittuu TY-alueelle = Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa. Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Hangan kaupungin rakennusjärjestyksen § 11 mukaan muuhun kuin asutuskäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pintaalaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 10 000 m².

Hangan kaupungin rakennusjärjestyksen § 12 mukaan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia

Hakemus koskee akkuenergiavaraston rakentamista ja noudattaa siten osayleiskaavan käyttötarkoitusta. Hankkeen tarkoituksena on toteuttaa 45 kontin akkuvarasto.

Kaupunki on pyytänyt Puolustusvoimilta lausunnon. Puolustusvoimat toteaa, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edellyttää, että akkuenergiavarastosta ei aiheudu haittaa tai häiriöitä Puolustusvoimien toiminnalle.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa asiassa.

Liitteenä

- sijaintikartta
- aiesopimuksen vuokra-alue

Oheismateriaalina

- asemapiirros
- puolustusvoimien lausunto
- hankekuvaus
- valtakirja
- kaupparekisteriote

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa hakemuksen mukaiselle rakentamiselle edellyttäen, että

- annettu lausunto otetaan huomioon
- hakijalla on kaikki tarvittavat luvat mm. maakaapeleita varten
- pohjaveden suojaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Tällöin toimenpiteestä ei aiheudu haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on osayleiskaavan käyttötarkoituksmerkinnän mukainen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava vastaavaa rakennuslupaa.

Rakennuksen tarkka sijainti, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen, yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tiedoksi.

Asian käsittely

Käydyn keskustelun aikana lautakunta oli yksimielisesti palauttamisen kannalla.

Päätös

Asia palautettiin lisäselvityksiä varten.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 06.03.2025 § 54
427/10.03.00.02/2024

Hakija on kuullut naapurit, joilla ei ole huomautettavaa asiassa. Kaupunki on lisäksi kuullut Santalan Kartanontien pohjoispuolen kiinteistöjä. Aikaa mahdollisen huomautuksen jättämiselle on 4.3.2025 asti.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- aiesopimuksen vuokra-alue

Oheismateriaalina

- asemapiirros
- puolustusvoimien lausunto
- hankekuvaus

- valtakirjat
- kaupparekisteriote 26.2.2025

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa hakemuksen mukaiselle rakentamiselle edellyttäen, että

- annettu lausunto otetaan huomioon
- hakijalla on kaikki tarvittavat luvat mm. maakaapeleita varten
- pohjaveden suojaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Tällöin toimenpiteestä ei aiheudu haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on osayleiskaavan käyttötarkoituksmerkinnän mukainen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava vastaavaa rakennuslupaa.

Rakennuksen tarkka sijainti, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen, yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281