



Oulaisten kaupunki
Tekninen keskus
kirjaamo@oulainen.fi

Lausuntopyyntö

LAUSUNTO POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSESTA, KAAVASTA POIKKEAMINEN, JUHOLA 563-402-9-169, MERIJÄRVENTIE 170

Ympäristö ja luonnonvarat -yksikkö

Luonto ja alueidenkäyttö -vastuualue

Hakemuksen mukaan poikkeamista haetaan voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA). Toisin kuin lupahakemuksessa on esitetty, hakemuksen mukaiselle hankkeelle ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa. Hakemuksen pohjapiirroksen mukaan alueelle ollaan suunnittelemassa energiavarastointikontin sijoittamista, jonka kerrosala on 35 m². Rakennuspaikan koko on hakemuksen maanvuokrasopimuksen mukaan 900 m². Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 503-402-9-169. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokra-alueella käytetään energiavarastokonttitoiminnan lisäksi mahdollisesti myös sähköautojen nopean latausaseman asentamiseen. ELY-keskus huomauttaa, että hanke olisi hyvä esittää kokonaisuudessaan hakemuksen hankekuvauksessa.

Hankealueella on voimassa keskustan osayleiskaava (lv 25.1.2022), jossa hanke sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA). Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennuspaikan länsipuolella on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltainen asuinalue (AP). Rakennuspaikka sijaitsee ajoneuvoliikenteen melualueella (ame). Hankealueen itäpuolella sijaitsee 110 kV voimajohto.

Karttatarkastelun perusteella hakemuksen mukainen hanke näyttää sijoittuvan maisemallisesti sulkeutuvalla alueella. Lupahakemuksessa ei kuitenkaan ole selvitetty tai arvioitu hankkeen vaikutuksia maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. ELY-keskus edellyttää ennen hankkeen etenemistä lausunnon pyytämistä Pohjois-Pohjanmaan museolta.

Hankealueen länsipuolella sijaitsevalla pientalovaltaisella asuinalueella on yksi olemassa oleva asuinrakennuspaikka. Karttatarkastelun perusteella hankealueelta on noin 70 m etäisyys tälle rakennuspaikalle. ELY-keskus toteaa, että mikäli hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle suunnitellaan

05.12.2023

sähköautojen latausasemaa, niin sitä koskevan rakennusluvan yhteydessä tulee esittää latausaseman kokoluokka ja arvioida sen vaikutukset asumiseen sekä arvioida kuinka paljon liikennettä latausasemalle voisi suuntautua. Hakemuksen mukaan käsillä oleva poikkeamislupahakemus koskee energiavarastokonttitoiminnan sijoittamista maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle.

Hakemuksen asemapiirroksen mukaan rakennuksen etäisyys voimajohdosta on 26,16 m. Rakennuspaikan itä-koillisosa on lähempänä voimajohtoa. Fingridin ohjeen mukaan rakennusrajoitusta merkitsevä lunastuksen mukainen rakennusraja ulottuu molemmin puolin 23 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta.

ELY-keskuksen luonto ja alueidenkäyttö -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa hankkeesta.

Liikennejärjestelmäyksikkö

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa seuraavaa. Liikennemäärä ko. tieosuudella maantiellä 786 (Merijärventie) on 1290 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskasta liikennettä 78 ajon/vrk. Tieosuudella on voimassa 80 km/h -nopeusrajoitus. Tieosuus on päällystetty ja siinä on tievalaistus. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole tällä hetkellä suunnittelussa tai toteutuksessa olevia tienparannushankkeita ko. tieosuudella, jotka tulisi asiassa ottaa huomioon.

Lausuntopyynnön liitteenä olevassa asemapiirroksessa energiakontti on sijoitettu 20,16 metrin päähän maantien ajoradan keskilinjasta eli se sijaitsee maantien suoja-alueen ulkopuolella. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että energiakontin sijoittelussa huomioidaan mahdollisen latausaseman vaatima tilantarve, mikäli kontin yhteyteen tulevaisuudessa sijoitettaisiin esimerkiksi sähköautojen lataustoimintaa, jotta mahdolliset latausasemaa koskevat rakenteet voidaan sijoittaa myös maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Oulaisten kaupungin Keskustan osayleiskaavassa Merijärventien varteen (kaavakartalla maantien pohjoispuolelle) välille Takojankatu – rauhanyhdistys (Merijärventie 284) on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti. Uuden jalankulun ja pyöräilyväylän tarve on noussut esille myös Oulaisten kaupungin liikenneturvallisuusryhmässä. Tämä on syytä huomioida energiakontin sijoittamista suunniteltaessa tilavarausten osalta, vaikka ELY-keskuksella ei ole tietoa väylän mahdollisen toteutumisen ajankohdasta.

Kulku kontille on asemapiirroksen mukaan tieosoitteessa noin 786/8/3860 vasen olevan nykyisen tieliittymän kautta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole kuitenkaan tietoa rekistereissä liittymästä, joten kyse on todennäköisesti luvattomasta liittymästä. Näin ollen tulee ELY-keskuksesta hakea liittymälupaa energiakontille kulun järjestämiseksi. Lisätietoa asiasta ja hakuohjeet löytyvät osoitteesta: <https://www.ely-keskus.fi/liittymat>. Mikäli

05.12.2023

POPELY/2125/2023

tontille suunnitellaan myöhemmin latausasemaa, tulee tienpitäjää (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue) kuulla naapurina ennen rakennusluvan myöntämistä. Tässä tapauksessa hakijan tulee hakea myös liittymän käyttötarkoituksen muutosta.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut liikennejärjestelmäasiantuntija Minna Nikula.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Alueidenkäytönasiantuntija Laura Felin ja ratkaissut Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan museo
Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue / Minna Nikula

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö,
alueidenkäyttöryhmä alueidenkäytönasiantuntija Laura Felin, puh. 0295
038 186

Tämä asiakirja POPELY/2125/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/2125/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Felin Laura 05.12.2023 10:30

Ratkaisija Törmikoski Taina 05.12.2023 10:32