

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

785-404-0037-0008
Jylhämäntie 631, 91790 NUOJUA
Koko tila
KOSKINUOJUA
Oikeusvaikutteinen yleiskaava
216 m²

Kiinteistön nimi

Asemakaava

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Hakemus koskee akkuenergiavaraston (Battery Energy Storage System, BESS) rakentamista Nuojuan voimalaitosalueelle. Hanke jää lähistölle vireillä olevien osayleis- ja asemakaavojen ulkopuolelle ja sijoittuu Oulujokivarren rantaosayleiskaavan energiahuollon alueeksi (EN/s) osoitetulle alueelle. Myös Oulujokivarren rantaosayleiskaavassa merkitty ulkoilureitti kulkee hankkeen ulkopuolella.
Rakennettava kokonaisuus käsittää teollisen mittakaavan akkuenergiavaraston, siihen liittyvät muunto- ja sähkötekniset rakenteet sekä pienen valvomo-/huoltorakennuksen. Akkuenergiavarasto koostuu akkukonteista, muuntoasemasta ja tarvittavista oheislaitteista. Rakennukset ja rakenteet sijoittuvat olemassa olevan energia ja teollisuusinfrastruktuurin yhteyteen.
Rakentaminen toteutetaan siten, että se soveltuu alueen nykyiseen maankäyttöön ja maisemaan sekä täyttää rakentamislain mukaiset sijoittamisen ja rakentamisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennettava kerrosala

1722 m²

Rak.oik kerrosala

1722 m²

Kokonaisala

11000 m²

Tilavuus

4921 m³

Kuuleminen

Naapureita on kuultu RakL:n 63 §:n mukaisesti.

Liitteet

Naapurin suostumus
Naapurin kuuleminen
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta. Työmaalla on

pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta. Asiakirja on sähköinen ja löytyy Lupapisteestä. Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia sähköturvallisuus-, ympäristö- ja rakentamismääräyksiä sekä energiavarastojärjestelmille asetettuja teknisiä ja turvallisuudellisia standardeja. Rakenteet, laitteistot ja turvajärjestelmät mitoitetaan siten, että ne täyttävät viranomaisvaatimukset ja minimoivat hankkeen ympäristö- ja turvallisuusvaikutukset rakentamisen ja käytön aikana. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on antanut hankkeelle pyydetyn rakentamistapalausannon litiumakkuenergiavarastojen sijoittamisesta ja paloturvallisuudesta. Akustoalueelle sijoitetaan kohdepiirros, josta käy ilmi tieyhteydet, rakennelmat, pelastus- ja sammutusohjeet sekä muut olennaiset tiedot. Alue aidataan teräsaidalla luvattoman pääsyn estämiseksi. Tarvittaessa otetaan käyttöön valvontajärjestelmä, kuten kameravalvonta. Oulun museo- ja tiedekeskus katsoo, että hankealueen ja Nuojuan voimalaitoksen väliin jäävää aluetta tulisi huoltaa ja ylläpitää maisemanhoidollisin toimenpitein ja mahdollisin puuistutuksin. Toiminnan lakattua, taikka toiminnan lakkautusajan varmistuttua, tulee asiasta ilmoittaa rakennusvalvontaan ja alue maisemoidaan.

Päätöksen perustelut

Lupamenettely on voitu ratkaista rakentamislupamenettelynä RakL:n 42 §:n mukaisesti, koska hanke täyttää alueidenkäyttölliset- ja toteuttamisen edellytykset kaikilta osiltaan. Oulun museo- ja tiedekeskukselta on pyydetty lupamenettelyn tueksi lausunto, koska hanke sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön:- Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset, - Nuojuan voimalaitos ja asuinalue (RKY 2009). Museo katsoo, että toteutuessaan hanke täydentää voimalaitoksen ympäristön teollista luonnetta ja muuttaa aluetta rakennetummaksi. Museon näkemyksen mukaan hanke ei merkittävällä tavalla heikennä rky - alueen arvoja ja että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen osalta hankkeen toteuttamiselle ei ole estettä. Hankkeen hakemusasiakirjat ja hakemus on lähetetty tiedoksi yhteysviranomaiselle Lupa- ja valvontavirastoon. Yhteysviranomaisella ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 45 §, 48 § ja 63 §.

Valmistelija	Hannu Okkonen
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 09.07.2026.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 10.07.2026, ellei aloittamisoikeutta ole myönnetty.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 10.07.2029 mennessä ja saatettava loppuun 10.07.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VAALA 01.06.2026

Allekirjoittaja	Hannu Okkonen Rakennustarkastaja
-----------------	-------------------------------------

OIKAISUVAATIMUS/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranhaltijalle. Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1. Viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla.
2. Sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.
3. Sillä jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun välittömästi vaikuttaa.
4. Museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennusta.
5. Naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.
6. Kunnalla.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluessa sähköisen tiedoksiannon antamisesta hakujärjestelmään Lupapisteelle. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on on nähtävänä yleisessä tietoverkossa kunnan sivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimus on toimitettava Vaalan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

1. Päätös, johon haetaan oikaisua.
2. Miten päätöstä halutaan oikaistavaksi.
3. Millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa

tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Vaalan kunnan kirjaamosta.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite:

Päätöksen tehnyt viranomaisen
Vaalan kunta, Kirjaamo
Postiosoite: Vaalantie 16, 91700 VAALA
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vaala.fi
Puhelinnumero/kirjaamo: (08) 5875 6000