

Sijoittamislupa sähkövarastolle tilalle Brusi 625-402-94-4

Khall 22.06.2026

31/10.03.00.03/2026

Hakija

Semecon Oy

Rakennuspaikka

Tilan nimi 625-402-94-4 Brusi

Pinta-ala 29,38 ha

Vuokra-alue 5 ha

Haettu rakentaminen

125 MW/500MWh suuruinen sähkövarasto, joka käsittää seuraavat osat:

Akkukontit 103 kpl

Muuntajakontti 15 kpl

Omakäyttömuuntajat 29 kpl

Sähköasema 1 kpl

Kytkinlaitos 1 kpl

PCS-järjestelmä 103 kpl

Alueen aitaus

Liittyminen kunnallistekniseen verkostoon

Akkuenergiavarasto liitetään Valkeuden sähköasemaan 110 kV maakaapeleilla, hyödyntäen jo olemassa olevia johtokäytäviä. Hanke ei edellytä liittymistä vesi- tai viemäriverkkoon

Rakennuspaikalle järjestetään kulkuyhteys Vihannintieltä, johon kiinteistö rajautuu etelässä.

Lisätietoja

Liittymisluvasta sovitaan alueella toimivan tiekunnan/toimijan kanssa.

Hulevesien hallintaan toteutetaan tarvittavat toimet, kuten ojitus ja sadevesien imeytys syntypaikalle. Hulevesiselvitys ja -suunnitelma laaditaan suunnittelun edetessä.

Akkujen käytön päätyttyä ne kierrätetään mahdollisimman tehokkaasti tuottajavastuun mukaisesti. Muulle jätehuollolle ei ole erityisiä vaatimuksia, koska alueella ei synny merkittäviä määriä jätettä normaalissa käytössä.

Sijoittamisluvan tarve

Rakennusjärjestyksessä mm. asemakaavojen lievealueet ja alueet, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (mm. luonnonsuojelualueita, tuulivoimaloiden vaikutusalueet maa-ainesten ottoalueita ja niiden lähiympäristöjä) on määritelty AkL 16 §:n mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi.

Rakennuspaikan ympäristö

Suunniteltu sähkövarasto sijoittuu Vihannintien pohjoispuolelle, n. 150 metrin päähän Elenian sähkönsiirtolinjasta, joka kulkee vuokra-alueen koillispuolelta. Pyhäjoen keskustajamaan on matkaa n. 15 km ja Vihannin kylälle n. 25 km. Vihannintien eteläpuolella n. 250 metrin päässä hankealueesta virtaa Liminkaoja.

Valkeuden sähköasema on n. kilometrin päässä hankealueen kaakkoispuolella. Lähin asuinrakennus on n. 550 metrin päässä luoteessa.

Akkuhanke on viides Valkeuden sähköaseman lähelle sijoittuva akkuhanke. Hankkeista neljä sijoittuu Vihannintien pohjoispuolelle ”ketjuun” ja yksi hanke Vihannintien eteläpuolelle Keskikylän osayleiskaavan alueelle.

Aikaisemmin käsittelyssä olleilla neljällä hankkeella on lainvoimaiset rakentamisluvat, mutta 110 kV liittymisjohtojen luvittaminen on vielä kesken. Niiden tuominen sähköasemalle edellyttää joko maanomistajilta saatavan suostumuksen tai maanmittauslaitokselta saatavan lunastusluvan.

Vihannintien pohjoispuolelle sijoittuvien akkuhankkeiden väliin jää 100-250 metrin levyiset vyöhykkeet vapaata metsäaluetta, mikä mahdollistaa eläinten ja ihmisten kulkemisen ”ketjun” läpi.

Kaavoitustilanne ja lähialueen maankäyttö

Hanke sijoittuu Vihannintien pohjoispuoliselle kaavoittamattomalle alueelle. Tien toisella puolella on voimassa Keskikylän teollisuusalueen osayleiskaava (kv hyv. 17.11.2025). Keskikylän osayleiskaavan itä- ja länsipuolella on vireillä Hauksuonnevan tuulipuiston osayleiskaava. Noin kilometrin päässä hankealueen lounaispuolella on Keskikylän teollisuusalueen asemakaava (kv hyv. 17.11.2025), johon on suunnitteilla datakeskus.

Lähin voimassa oleva tuulipuistokaava on n. 1,2 kilometrin päässä alueen koillispuolella oleva Oltavan tuulipuiston osayleiskaava. Viiden kilometrin säteelle alueesta sijoittuvat edellä mainitun lisäksi myös Parhan, Polusjärven ja Silovuoren tuulipuistojen osayleiskaavat, jotka kaikki ovat jo tuulivoimatuotannossa. Hankealueen kaakkoispuolella n. 6 km:n päässä on Leivinnevan entinen turvetuotantoalue, jonne on luvitettu n. 200 ha suuruinen aurinkopuisto. Puiston rakentamista ei ole vielä aloitettu.

Kunnan toimintaohjeistus

Keskikylän alueelle Valkeuden sähköaseman ympäristöön ilmenneen kiinnostuksen vuoksi kunta laati keväällä 2025 toimintaohjeistuksen sähkövarastohankkeissa huomioitavista asioista. Ohjeistuksessa on edellytetty mm. riittävien selvitysten tekemistä sekä korostettu Liminkaojan suojelun kannalta tärkeänä asiana hulevesien hallinnan osoittamista.

Rakennusoikeus

Pyhäjoella on voimassa kunnanvaltuuston 15.12.2021 § 136 hyväksymä rakennusjärjestys.

Koska rakennuspaikalla ei ole kaavaa, määräytyy rakennusoikeus rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 mukaan: ” Rakennuspaikan pinta-alasta voidaan rakentamiseen käyttää 10 %.”

Hakijan esittämät perustelut sijoittamislualle

Hakemuksessa ja liitteenä olevissa selvityksessä on arvioitu hankkeen vaikutuksia mm. luontoon, ympäristöön, infrastruktuuriin, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön ja asumiseen.

Hakemusta perustellaan myös rakentamislain 43 a §:llä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan myöntämisedellytyksien kohdalla 2.

Kuuleminen

RakL 63 § :n 3 mom mukaan kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä.

Kuulemiskirjeet rajanaapureille lähetettiin 24.2.2026, kuulutus sijoittamislupahakemuksen vireilläolosta julkaistiin kunnan sähköisellä ilmoitustaululla 24.2.2026 ja lehtikuulutus Raahelaisessa 4.3.2026. Huomautusten viimeinen jättöpäivä oli 11.3.2026.

Kuulemisen johdosta saatiin yksi kannanotto. Kannaotto ja hakijan siihen laatima vastine liitteenä. Kuulemisen johdosta hakemusta on täydennetty mm. hulevesi-, melu- ja luontoselvityksillä sekä päivitettyllä asemapiirroksella.

Kaavoittajan lausunto

Hakija on hakemuksessa esittänyt perusteita sijoittamisluvan myöntämiselle ja teettänyt alueesta perusselvityksiä pääasiassa avoimista tietolähteistä. Lisäksi hakija on teettänyt alueelle hulevesi-, melu- ja luontoselvitykset. Selvitysten perusteella hankealueella ei ole merkittäviä luonto- tai ympäristöarvoja. Hankkeen perusteluissa

hakija esittää, että hankkeen sijoittamisluvan myöntämisedellytykset olisi arvioitava puhtaan energian sijoittamisluvan edellytyksillä.

Sijoittamisluvan myöntämistä puoltavat vuokra-alueen sijainti lähellä sähköasemaa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Olevan infrastruktuurin hyödyntämismahdollisuus pienentää hankkeen negatiivisia vaikutuksia ympäristöön.

Katson, että sijoittamislupahakemus ja sen mukana toimitetut liitteet tukevat sijoittamisluvan myöntämistä.

Akkuvarastoa ei voine kuitenkaan pitää uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvana fossiillisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaavana hankkeena. Siksi sijoittamisluvan edellytyksiä tarkasteltaessa on sovellettu vain Rakl 45 § :n ja 46 § :n lisäksi alueidenkäyttölain 16 § :ää, jotka koskevat asemakaava-alueen ulkopuolelle ja suunnittelutarvealueelle rakentamisen edellytyksiä.

Alueidenkäyttölain 16 § :n pohjalta katson, että haettu rakentaminen:

1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, koska
-hanke ei häiritse viereisten kaavahankkeiden toteuttamismahdollisuuksia tai tulevaa kaavoittamista,
-hanke noudattaa kunnan antamaa sähkövarasto-ohjeistusta,
-hanke edistää uusiutuvan energian hyödyntämistä ja on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista;

2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista:
-alue on talousmetsää ja vuokra-alueesta suurin osa jää edelleen metsätalousskäyttöön,
-alueella ei ole merkittäviä luonto- ja kulttuuriarvoja tai suojelualueita,

-hakemukseen on liitetty hulevesi-, melu- ja luontoselvitykset;

3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta:

- liikennöinti alueelle tapahtuu jo olevalta tieverkolta,
- hanke ei edellytä kunnallistekniikan rakentamista,
- hanke hyödyntää olevaa infrastruktuuria tehokkaasti.

Tehtyjen selvitysten valossa sähkövaraston sijoittamisedellytykset kyseiselle paikalle ovat olemassa. Puollan sijoittamisluvan myöntämistä em. perustein.

Sijoittamisluvan ehdot:

- hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on pyydettävä kunnan ympäristötarkastajan lausunto rakentamislupavaiheessa
- elinvoimakeskuksesta on saatava liittymälupa Vihannintielle
- sähkövarastosta aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston meluohjearvoja asutukselle
- alueen valaistus on toteutettava mahdollisimman häiriöttömästi

Liitteet:

- Sijoittamislupahakemus 4.12.2026
- Karttaote
- Lainhuutotodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Maanvuokrasopimus 8.9.2025
- Lehtikuulutus
- Kuullut naapurit
- Mielipide
- Vastine mielipiteeseen
- Selvitys sijoittamislupa 9.6.2026
- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys
- Meluselvitys
- Asemapiirros
- Aluepoikkileikkaus

-Sähköaseman pohja- ja julkisivupiirustus

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Sovelletut lainkohdat:

RakL: 43 § , 45 § , 46 § , 62 § , 63 § , 64 § , 179 §

AL: 16 §

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) toteaa sijoittamisluvan edellytysten olemassaolon ja myöntää haetun sijoittamisluvan,
- 2) antaa päätöksen tiedoksi tekniselle lautakunnalle ja rakennusvalvontaviranomaiselle,
- 3) päättää, että päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle sekä mielipiteensä sijoittamislupahakemuksen johdosta ilmaiseelle,
- 4) päättää, että päätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta, minkä aikana päätöksen mukaista rakentamislupaa on haettava.

Päätös: