

RAKENNUSPAIKKA Kantokylä, 977-402-0013-0016
Kiinteistön nimi LINJAKANGAS
Pinta-ala 70000 m²
Asemakaava Y180624030

HAKIJA Finnish Renewables Vasama Grid SPV Oy
Kasarmikatu 25 A, 00130 HELSINKI

TOIMENPIDE Poikkeamispäätös: poikkeaminen osayleiskaavassa osoitetusta
käyttötarkoituksesta

Kuuleminen Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut rakennushankkeesta
naapurikiinteistöjen omistajia. Naapurikiinteistöt eivät ole
huomauttaneet rakennushankkeesta.

Haetaan poikkeamislupaa osayleiskaavan osoittamasta kiinteistön
käyttötarkoituksesta, akkuvaraston sijoittamiseksi tuulipuiston
sähköaseman yhteyteen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittaja

Liitteet	Hallintaoikeus	1
	Kaupparekisteriote	1
	Karttaote	1
	Kiinteistörekisteriote	1
	Lupapiirustukset	2
	Sopimusjäljennöksiä	3
	Naapureille tiedottaminen	1

Valmistelija Harri Häivälä

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §

RAKENNUSHANKE Finnish Renewables Vasama Grid SPV Oy hakee lupaa poiketa
osayleiskaavan osoittamasta kiinteistön käyttötarkoituksesta
akkuvaraston rakentamista varten.

Rakennuspaikka sijaitsee Kantokylän Pikku Vasamannevalla. Alueelle
on laadittu tuulivoiman rakentamista osayleiskaava, joista 1. osa-alue
on saavuttanut lainvoiman 18.2.2026. Rakennuspaikka sijaitsee
kyseisellä osa-alueella. Osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu
energiahuollon alueeksi merkinnällä "EN-1". Energiahuollon alueelle
saa sijoittaa aurinkopaneeleja, sähkönsiirtoon tarvittavia rakenteita sekä
sähköaseman.

Hankkeesta on pyydetty lausunto kaavoittajalta:

LAUSUNTO KOSKIEN POIKKEAMISLUPAHAKEMUSTA
KIINTEISTÖLLE 977-402-13-16 LINJAKANGAS

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa akkuenergiavarasto kiinteistölle 977-402-13-16 LINJAKANGAS. Hanke sisältää 44 akkukonttia, 22 muuntajakonttia, kytkinaseman ja muuntajan.

Rakentamislain § 57 mukaan "kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta." "Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Vasamassa metsäisellä kiinteistöllä. Rakennuspaikan itäpuolella välittömässä läheisyydessä sijaitsee Fingrid Oyj:n Pikkarala - Alajärvi 400 kV voimajohdot.

Alueella on voimassa 18.2.2026 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Vasaman tuulivoimapuiston yleiskaavan osa-alue 1/2, jossa rakennuspaikka on pääosin varattu energiahuollon alueeksi (EN-1). Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan "energiahuollon alueelle saa sijoittaa aurinkopaneeleja, sähkönsiirtoon tarvittavia rakenteita sekä sähköaseman. Alue tulee aidata."

Vähäisissä määrin rakentamista on osoitettu myös yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan "alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille ja niitä varten huoltoteitä, teknisiä verkkoja sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita. Alueelle saa sijoittaa vähäistä maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista."

Kaavan yleismääräyksen mukaan "happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista."

Ylivieskan kaavoitusviranomaisen katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja puoltaa hakemusta. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on varattu yleiskaavassa pääosin energiahuollon alueeksi, vaikkakaan akkuvarastoa ei ole kaavamääräykseen kirjattu. Akkuenergiavarasto on energiahuollon toteuttamista ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle osoitettu rakentaminen vähäistä.

Tuuli- ja aurinkovoimarakentamiseen liittyvät sähkönsiirtoratkaisut on huomioitu asemapiirroksessa. Hankkeessa tulee kiinnittää yleiskaavan

yleismääräykseen happamien sulfaattimaiden huomioimisen osalta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä myönteisen poikkeamispäätöksen kiinteistölle 977-402-13-16. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä hakijan on saatava vielä rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Päätösehdotuksen perustelut

Suunniteltu rakennushanke ei poikkea osayleiskaavassa osoitetusta alueen käyttötarkoituksesta siinä määrin, ettei poikkeamista voisi myöntää. Lisäksi suunniteltu hanke tukee uusiutuvan energian tuotannon taloudellista kannattavuutta, sekä parantaa huoltovarmuutta.

Suunniteltu rakentaminen täyttää rakentamislain 46 §:n edellytykset ja vaatimukset rakentamiselle. Rakentaminen:

- 1)ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2)ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3)on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

PÄÄTÖS

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:
Hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 03.07.2026 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Ylivieska 25.06.2026

Heikki Estola
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Hakija
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maankäyttöyksikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 03.07.2026

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella

Valitusoikeus 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 päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
- 8) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Ylivieskan kaupungin yleisessä tietoverkossa www.ylivieska.fi/viralliset_kuulutukset.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Ensisijaisena asiointikanavana on hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muut yhteystiedot:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 OULU
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42800

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylivieskan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
Puhelinnumero / vaihde: 08 42941

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.