

**Avgörande om planeringsbehov,
78-404-4-401**

Miljönämnden 06.02.2025 § 27
427/10.03.00.02/2024

Solvest Oy har med fullmakt lämnat in en tillståndsansökan gällande byggande av ett ackumulatorenergilager på ett outbrutet område på fastigheten 78-404-4-401.

Ansökan har lämnats in via Lupapiste-tjänsten 11.10.2024. Eftersom ansökan är inlämnad på 2024 års sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning. Åtgärden förutsätter ett avgörande om planeringsbehov i enlighet med MBL 137 §, eftersom den gällande delgeneralplanen inte möjliggör beviljandet av byggnadslov direkt på basis av den.

Ansökan är kompletterad 27.1.2025.

MBL 137 §

*Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering
Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet*

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,*
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och*
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven.*

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande skadliga konsekvenser.

Fastigheten omfattar en markareal om cirka 414 ha och den är registrerad 2022. Sökanden har ett intentionsavtal om arrendering av ett ca 1 ha stort område. Arrendeområdet har förbindelse till en befintlig väg.

På området gäller Sandö delgeneralplan. Arrendeområdet befinner sig på TY-område = Industriområde, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får inte placeras verksamhet som riskerar grundvattnets kvalitet. Särskild vikt ska fästas vid skyddet av grundvattnet.

Enligt 11 § i byggnadsordningen ska byggplats för annat än bostadsändamål avsedd byggplats till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden vara lämplig för ändamålet och till sin areal vara tillräckligt stor dock minst 10 000 m².

Enligt 12 § i byggnadsordningen får av byggplatsens areal högst 10 procent användas för byggande.

Ansökan gäller byggande av ett ackumulatorenergilager, så den följer delgeneralplanens användningsändamål. Syftet med projektet är uppföra energilager med 45 st containers.

Staden har begärt utlåtande av Försvarsmakten. Försvarsmakten konstaterar att i planeringen och genomförandet av projektet ska det förutsättas att ackumulatorenergilagret inte medför skada eller störningar i Försvarsmaktens verksamhet.

Sökanden har grannar som inget haft att anmärka om.

Bilaga

- lägeskarta
- arrendeområdet enligt intentionsavtal

Kompletterande material

- situationsplan
- försvarsmaktens utlåtande
- projektbeskrivning
- fullmakt
- handelsregisterutdrag

Förslag

Miljönämnden konstaterar med stöd av 137 § i MBL att det finns förutsättningar att bevilja bygglov för det ansökta byggandet, förutsatt att

- det givna utlåtandet beaktas.
- sökanden har alla behövliga tillstånd bl.a. för jordkablarna
- i skyddandet av grundvattnet fästs särskild vikt

Åtgärden förorsakar inga olägenheter med tanke på detaljplaneläggningen, generalplaneläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är i enlighet med delgeneralplanens användningsändamålsbeteckning.

Beslutet ges efter anslag och gäller i två (2) år, under vilken tid motsvarande bygglov ska sökas.

Byggnadernas exakta placering, anpassning till miljön och byggandet i omgivningen, mm. behövliga avgörs i samband med byggloven.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Ärendets behandling

Under diskussionen nämnden var enhälligt för ärendets remittering.

Beslut

Ärendet remitterades för tilläggsutredningar.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281