

Undantag från bestämmelserna i detaljplanen

Fastighet 78-26-2601-4

Miljönämnden 15.05.2025

422/10.03.00.02/2024

Bolaget Fu-Gen Energia V Oy ansöker om undantag från det i detaljplanen anvisade anslutningsförbudet och från planbestämmelsen för luo-1-området. Sökanden har ett av stadsstyrelsen 18.3.2024 givet reserveringsbeslut för tomtområdet.

Ansökan har lämnats in via Lupapiste-tjänsten den 23.8.2024 och har kompletterats ännu den 21.3.2025. Eftersom själva ansökan lämnades in på årets 2024 sida handläggs den i enlighet med då gällande lagstiftning. Åtgärden kräver undantag enligt § 171 i MBL.

171.1-2 §§ MBL

Rätt att bevilja undantag och förutsättningar för undantag

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte medges om det

- 1) inverkar menligt på planläggningen, genomförandet av planen eller annan organisation av markanvändningen*
- 2) hindrar uppnåendet av naturskyddsmålen*
- 3) hindrar att målen för skyddet av den byggda miljön uppnås, eller*
- 4) leder till byggande med betydande påverkan eller annars orsakar betydande negativ miljö- eller annan påverkan.*

Tomten befinner sig på område av detaljplanen Koverhar Datacentral som trädde i kraft den 17.12.2020. Tomten är där markerad som TY-1-område = kvartersområde för industribyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens kvalitet. Byggnadseffektiviteten är $e=0,6$. Längs Viskovägen finns en del av ett gatuområdes gräns där det inte får arrangeras fordonsanslutning, samt ett område för värnande av naturens mångfald som vårdas som en karg torr och solig miljö (luo-1). Hela tomten ligger på grundvattenområde.

Tomten har en yta på 28700 m². Området har registrerats år 2024. Tomten är obebyggd.

Ansökan gäller en anslutning till Viskovägen, vid en punkt där det i detaljplanen finns ett anslutningsförbud och ett luo-1-område. Körning till tomten skulle ske längs en befintlig skogsväg, som skulle behöva förbättras till en service- och räddningsväg med en maximal bredd på 4,5 m. Byggandet är i övrigt i enlighet med detaljplanens användningsändamål. Den i planen angivna byggrätten och -höjden överskrider inte.

Sökanden motiverar undantaget bland annat med att området är lämpligt för en energilagringsanläggning, att endast cirka 50 m² väg behövs byggas till på luo-området, att det inte längre i den godkända generalplanen finns ett anslutningsförbud och att användningen av väganslutningen kommer att vara ringa. Projektet beskrivs noggrannare i bilagematerialet/bilagan.

Hangö stadsfullmäktige godkände den 10.12.2024 den rättsverkande generalplanen för Koverhar och Lappvik område, som även gäller detta område. I generalplanen finns inget anslutningsförbud och dess luo-1 beteckning gör det möjligt att anlägga belagda körförbindelser genom området till kvartersområdena. Detaljplanen gäller visserligen framom generalplanen, men generalplanen skulle styra lösningen i vid en detaljplaneändring.

Utlåtanden har inkommit från Nylands NTM-central, Försvarsmakten, räddningsmyndigheten och vattenverket.

Miljö- och naturresursavdelningen vid Nylands NTM-central har gett ett utlåtande om ansökan om bygglov, inget separat utlåtande har begärts om ansökan om undantagslov. I utlåtandet konstateras att tillfarten till byggplatsen och anslutningen till vägnätet måste lösas (i enlighet med detaljplanen) innan byggandet kan inledas. Planeringen och genomförandet av tillfartsarrangemangen bör diskuteras med Nylands NTM-centrals trafikansvarsområde.

Räddningsmyndigheten har inget att anmärka på ansökan om undantag. Vid planeringen av projektet bör särskild uppmärksamhet fästas vid hanteringen av släckningsavloppsvatten.

Hangö Vatten konstaterar i sitt utlåtande att de byggtida arbetena och effekterna under verksamheten inte får äventyra det viktiga grundvattenområdet.

Försvarsmakten förhåller sig negativt till projektet. Representanter för staden och Försvarsmakten har träffats den 3.2.2025, då de preciserade sin ståndpunkt. Enligt Försvarsmakten medför en eventuell olycka påverkan på Försvarsmaktens område och begränsar användningen av området samt tillfartsvägarna. Enligt Försvarsmaktens utredningar är det inte möjligt att planera och genomföra ackumulatorenergilager utan att det medför olägenheter eller störningar för Försvarsmaktens verksamhet. Försvarsmakten föreslår att alternativa platser för ackumulatorenergilager utreds.

Staden har hört grannarna. NTM-centralens trafikansvarsområde fäster uppmärksamhet vid att det inte finns något anslutningstillstånd från NTM-centralen för den befintliga infarten. I första hand anser man att tillfarten bör flyttas utanför anslutningsförbudsområdet och luo-1 -området. Om undantag dock beviljas kräver anslutningen en anslutningsanvisning från NMT-centralen. Trots att Viskovägen i detaljplanen är markerad som en gata har den ännu inget beslut om gatuunderhåll och är således ännu administrativt en landsväg. Nuläget för den solexponerade miljön bör utredas.

Sökanden har ändrat sin ansökan så att energilagrets lagringskapacitet kommer att vara 72 MWh / 36 MWh, med en maximal nätanslutningseffekt på cirka 30 MW. Enligt den begränsning som trätt i kraft från Fingrid får maxeffekten vara högst 30 MW. Området kommer att utrustas med 18 stycken battericontainrar på 4 MWh vardera samt tillhörande upptransformatörer (9 stycken växelriktare) med tillhörande ställverk.

På grund av detta har utlåtande av Caruna Ab begärts samt ett nytt utlåtande av Försvarsmakten.

Caruna Ab kontaterar i sitt utlåtande att de är medvetna om projektet och har fört inledande förhandlingar med projektutvecklaren om att ansluta projektet till

Caruna Ab:s elnät. Den slutliga anslutningseffekten, anslutningspunkten och anslutningsmetoden fastställs i anslutningsavtalet.

Förvarsmaktens utlåtande har inte ännu kommit. Tidsfristen för att ge utlåtande är till 12.5.2025.

/

Bilagor

- Ansökan
- Översiktskarta

Bilagematerial

- Utlåtanden
- Handelsregisterutdrag
- Fullmakt
- Situationsplan
- förtydligande material

Förslag (Luukkonen)

Föredras vid sammanträdet.

Beslutet skickas till Nylands närings-, trafik- och miljöcentral för kännedom.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281