

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	781-415-0001-0560 Kalarannantie 44
Kiinteistön nimi	Huitisto
Pinta-ala	225207 m ²
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y81
HAKIJA	Solarwind Finland Oy Aleksanterinkatu 18, 15140 LAHTI
TOIMENPIDE	Sähköakkuvaraston (BESS) rakentaminen.
Hakijan perustelut	Solarwind Finland Oy hakee poikkeamista kaavasta konttimallisen akkuvaraston rakentamista varten Sysmän Huitiston alueelle. Suunnitellulla akkuvarastoalueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaava (2019). Alueen kaavamerkintä M tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alue lukuun ottamatta. Alueen pohjoispuolella sijaitsevan sähköaseman alue on kaavoitettu energiahuollon alueeksi (EN). Hanketta ympäröivää aluetta voidaan hyödyntää metsätalouskäytössä myös hankkeen valmistuttua.
Poikkeamiset	Poikkeamista haetaan Taajaman osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M rakentamiseen.
Kuuleminen	Naapurit on kuultu, hakemuksesta ei ole huomautettu.
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Hakijan vastine 12.09.2025 Vastineet Sysmän Huitiston akkuvarastohankkeen poikkeamislupahakemukseen ja rakentamislupahakemukseen annettuihin lausuntoihin ja huomioihin. Hankkeesta vastaava Solarwind Finland Oy kiittää annetuista lausunnoista ja huomioista Huitiston akkuvarastohankkeeseen liittyen. Ympäristönsuojelutarkastaja "Mikäli alueelle tulee laitteita tai koneita joissa käytetään öljyjä tai muita ympäristölle ja terveydelle vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja, tulee tällaiset koneet ja laitteet sijoittaa suoja-altaaseen. Suoja-altailla estetään vuototilanteissa nestemäisten vaarallisten kemikaalien pääsy maaperään. Alueen läheisyydessä on vuodelta 2012 liito-orava havainto, tästä tulisi kysyä ELY:n mielipide, vaikuttaako havainto nyt haettuun lupaan. Muilta osin ympäristönsuojelulla ei ole asiasta lausuttavaa." Vastine: Maaperän pilaamiskielto huomioidaan hankkeessa. Öljyä sisältävät muuntajat varustetaan öljynkeräysaltailla. Hanketoimija on pyytänyt ELY:n näkemystä liito-oravahavainnon huomioimiseen hankkeessa. ELY:n ohjeistuksen mukaan alueella ja sen ympäristössä toteutetaan syksyn 2025 aikana liito-oravaselvitys, joka

valmistuu syyskuun aikana. Raportti ladataan hakemuksen liitteisiin sen valmistuttua.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

"Ohjeena: Pelastusopisto, Litiumioniakkujen elinkaaren paloturvallisuus- ja varautumisohjeet (LION- hanke): <https://www.pelastusopisto.fi/tutkimus-ja-kehitys/hankkeet/litiumioniakkujen-elinkaaren-paloturvallisuus-ja-varautumisohjeet-lion-hanke/>

Kohteelle tulee muodostaa osoitenumero ja se tulee olla tieltä nähtävissä. Suuria litiumioniakku energia-varastokenttiä ei tule sijoittaa asutuksen tai teollisuuden välittömään läheisyyteen eikä pohjavesialueelle. Litiumioniakkuenergiavaraston etäisyys toiseen energiakonttiin tulisi olla vähintään 1,5 metriä.

Alue on suositeltavaa olla aidattu.

Aluskasvillisuus tulisi poistaa 3 m etäisyydeltä

litiumioniakkuenergiavarastosta maastopalon ehkäisemiseksi soveltuva alusta on esimerkiksi hiekka, sora tai asvaltti.

Litiumioniakkuenergiavarastoon on syytä suunnitella soveltuva palovaroitus- ja sammutusjärjestelmä.

Pelastus- ja sammutustoimenpiteitä varten sisääntuloportissa tai sen läheisyydessä tulee olla saatavilla ohjeistus, miten toimitaan, jos tunnistetut vaarantekijät, kuten tulipalo tai räjähdys toteutuisivat. Keskitetty sähkönsyötön hätäkatkaisin, ilkeivallalta suojattuna.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Ympäristösuojeluviranomainen

04.07.2025

Solarwind Finland Oy hakee rakentamislupaa noin 0,4 hehtaarin kokoiselle alueelle sähköakkuvaraston rakentamiseen Sysmän Huitiston alueelle. Suunniteltu akkuvarasto sijoittuu Kalarannantien varrelle Sysmän sähköaseman eteläpuolelle. Hankealue on metsäaluetta. Valittulantie kulkee noin 300 metriä hankealueen pohjoispuolella.

Mikäli alueelle tulee laitteita tai koneita joissa käytetään öljyä tai muita ympäristölle ja terveydelle vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja, tulee tällaiset koneet ja laitteet sijoittaa suoja-altaaseen. Suoja-altailla estetään vuototilanteissa nestemäisten vaarallisten kemikaalien pääsy maaperään. Alueen läheisyydessä on vuodelta 2012 liito-orava havainto, tästä tulisi kysyä ELYn mielipide, vaikuttaako havainto nyt haettuun lupaan. Muilta osin ympäristönsuojelulla ei ole asiasta lausuttavaa.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Pelastusviranomainen

16.07.2025

Ohjeena: Pelastusopisto, Litiumioniakkujen elinkaaren paloturvallisuus- ja varautumisohjeet (LION-hanke): <https://www.pelastusopisto.fi/tutkimus-ja-kehitys/hankkeet/litiumioniakkujen-elinkaaren-paloturvallisuus-ja-varautumisohjeet-lion-hanke/>

Kohteelle tulee muodostaa osoitenumero ja se tulee olla tieltä nähtävissä. Suuria litiumioniakkuenergiavarastokenttiä ei tule sijoittaa asutuksen tai teollisuuden välittömään läheisyyteen eikä pohjavesialueelle.

Litiumioniakkuenergiavaraston etäisyys toiseen energiakonttiin tulisi olla vähintään 1,5 metriä.

Alue on suositeltavaa olla aidattu.

Aluskasvillisuus tulisi poistaa 3 m etäisyydeltä litiumioniakkuenergiavarastosta maastopalon ehkäisemiseksi. Soveltuva alusta on esimerkiksi hiekka, sora tai asvaltti. Litiumioniakkuenergiavarastoon on syytä suunnitella soveltuva palovaroitus- ja sammutusjärjestelmä. Pelastus- ja sammutustoimenpiteitä varten sisääntuloportissa tai sen läheisyydessä tulee olla saatavilla ohjeistus, miten toimitaan, jos tunnistetut vaarantekijät, kuten tulipalo tai räjähdys toteutuisivat. Keskitetty sähkönsyötön hätäkatkaisin, ilkivallalta suojattuna.

Suositellaan kohdekortin laatimista hätätilanteita varten. Kohdekortti voidaan sijoittaa esimerkiksi säänkestävästi postilaatikkoon tms. aidan ulkopuolelle tai muuhun turvalliseen paikkaan.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Luontoselvityksen tekijä
12.09.2025
Suunnitelmissa oleva akkuvarasto ei sijoitu liito-oravalle potentiaaliselle lisääntymisalueelle, sillä se on pääosin harvapuustoista, nuorta lehtipuuta kasvavaa aluetta. Hanke ei myöskään suoraan katkaise ekologisia yhteyksiä, sillä hankealueen eteläpuolelle jää vielä metsäistä aluetta. Liito-oravan liikkumismahdollisuuksien näkökulmasta on oleellista, että sähkölinjan välittömästä läheisyydestä ei kaadeta merkittävästi lisää puita, jotta ne pääsevät liikkumaan linjan yli ja että hankealueen ympärille jää vielä puustoista aluetta ja alueelta säästetään mahdollisuuksien mukaan kaikki kookkaat haavat. Hankealue voi osaltaan toimia liito-oravan ruokailualueena, mutta suuri osa lehtipuustosta voi olla mahdollista säästää, sillä runsaspuustoisempi alue sijoittuu akkuvarastoalueen ulkopuolelle.

Liitteet

Hakemus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Muu liite
Muu pääpiirustus
Lausunto
Todistus hallintaoikeudesta
Muu selvitys
Asemapiirros
Julkisivupiirustus

Esittely

Alueella on voimassa Sysmän taajaman osayleiskaava (2019). Alueen kaavamerkintä M tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueen lukuun ottamatta.

Solarwind Finland Oy hakee rakentamislain (751/2023) mukaista poikkeamislupaa noin 0,4 hehtaarin kokoiselle alueelle sähköakkuvaraston (BESS) rakentamiseen Sysmän Huitiston alueelle. Itse akkuvarastoalue tulee olemaan pienempi, mutta sijoittuu esitetylle alueelle.

Suunniteltu akkuvarasto sijoittuu Kalarannantien varrelle Sysmän sähköaseman eteläpuolelle. Hankealue on metsäaluetta. Valittulantie kulkee

noin 300 metriä hankealueen pohjoispuolella. Akkuvaraston suunniteltu kapasiteetti on 50 MWh ja purkuteho 25 MW. Akkuvarasto liitetään alustavan suunnitelman mukaan Elenia Verkko Oyj:n Sysmän sähköasemaan, joka sijaitsee naapurikiinteistöllä hankealueen pohjoispuolella. Sähkönsiirron pituus on noin 70 m.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella ja alueella ei ole arvokkaita luonnonesiintymiä eikä suojelukohteita.

Alueen läheisyydessä on havainto liito-oravasta vuodelta 2012.

Rakennuksia ei liitetä vesi- ja viemäriverkostoon.

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan seuraavin ehdoin:

Vanhat haavat tulee mahdollisuuksien mukaan säästää.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 178, 185 ja 187 §:t

Päätöksen perustelut

Suunnitelmissa oleva akkuvarasto ei sijoitu liito-oravalle potentiaaliselle lisääntymisalueelle, sillä se on pääosin harvapuustoista, nuorta lehtipuuta kasvavaa aluetta.

Vanhat haavat ovat liito-oravan mahdollisia pesäpuita ja ne tulee sen takia mahdollisuuksien mukaan säästää.

Varaston rakentaminen maa- ja metsätalousalueelle on haja-asutusluonteista rakentamista.

Taajaman osayleiskaavaa ei ole laadittu emätilaperiaatteella.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun päätöksessä mainittuja ehtoja noudatetaan.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisella kuulutuksella 30.09.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 30.10.2025.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman ja siihen mennessä poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

SYSMÄ 22.09.2025

Allekirjoittaja

Tapio Tonteri
Rakennustarkastaja

Tiedoksi

Hämeen ELY-keskus

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Viranomainen: Sysmän kunnan tie- ja lupajaosto
Aika: 30 päivää

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, yllämainittua päätöspäivää seuraavana päivänä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia tie- ja lupajaostolle käsiteltäväksi. Tätä koskeva vaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennustarkastajalle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista.

Oikaisuvaatimus osoitetaan tie- ja lupajaostolle ja toimitetaan kunnan rakennusvalvonnalle.

Osoite:

Sysmän kunta

Rakennusvalvonta

Valittulantie 5

19700 Sysmä

sähköpostiosoite: kirjaamo@sysma.fi

puh. (03) 84310 (vaihde)