Rakennuskiellon määrääminen Parikkalan energiaverkon vaiheyleiskaavan laatimiseksi

Khall 23.11.2026
77/10.02.02/2026

Valmistelija:
teknisen toimen osastopäällikkö Pauli Parkkima
puh 040 653 1513
pauli.parkkima@parikkala.fi

Yleiskaavoituksen käynnistäminen mahdollistaa rakennuskiellon asettamisen kaavoitettavalle alueelle alueidenkäyttölain 38 §:n nojalla. Rakennuskiellolla turvataan kaavatyön edellytykset ja ehkäistään kaavoituksen tavoitteiden toteutumista vaikeuttavaa rakentamista.

Parikkalan energiaverkon vaiheyleiskaavassa tarkastellaan sähköverkon kehittämisen sekä energiantuotannon, sähkön varastoinnin ja energiaintensiivisten toimintojen sijoittumisen edellytyksiä koko kunnan alueella. Kaavatyössä selvitetään muun muassa sähköasemien ja verkkoyhteyksien tilantarpeita, toimintojen vaihtoehtoisia sijoittumisalueita sekä niiden yhteensovittamista muun maankäytön kanssa.

Sähköverkon tilanne ja hankkeiden yhteensovittaminen

Parikkalan alueen sähkönsyöttö tukeutuu Fingrid Oyj:n 110 kV:n kantaverkkoyhteyksiin ja niihin liittyvään paikalliseen jakeluverkkoon. Parikkalan Valo Oy:n kanssa käydyissä keskusteluissa Parikkalan alueella käytettävissä olevan vapaan kulutustehon suuruusluokaksi on alustavasti arvioitu noin 20 MW. Liittymismahdollisuudet vaihtelevat alueittain ja liittymispisteittäin.

Parikkalan Valo Oy:n kanssa käydyissä keskusteluissa on lisäksi tuotu esille, että osalla nykyisistä teollisuusalueista uusien sähkönkäyttöhankkeiden liittämismahdollisuudet ovat jo rajalliset.

Kunnan tietoon tulleiden akkuenergiavarastohankkeiden yhteenlasketut ilmoitetut suunnittelutehot ovat noin 110 MW. Lisäksi alueelle kohdistuu kiinnostusta muihin sähköä käyttäviin hankkeisiin. Hankkeet ovat eri suunnitteluvaiheissa, ja niiden tehot sekä toteutumisedellytykset voivat muuttua. Ilmoitetut suunnittelutehot eivät sellaisinaan kuvaa hankkeiden samanaikaista sähkönkäyttöä tai niille varattua liittymistehoa.

Kaavatyössä tarkastellaan sekä Fingrid Oyj:n kantaverkon että Parikkalan Valo Oy:n paikallisen jakeluverkon maankäytöllisiä kehittämistarpeita. Tarkastelu koskee muun muassa nykyisten sähköasemien laajentamista, mahdollisia uusia sähköasemia sekä tarvittavia johto- ja liittymisyhteyksiä.

Kunnan saamien alustavien tietojen mukaan uuden verkkoyhteyden suunnittelu on käynnistynyt. Yhteyden reitti, mahdolliset sähköasemaratkaisut ja niiden edellyttämät aluevaraukset eivät ole vielä täsmentyneet. Sähköverkon vahvistaminen suunnittelu- ja lupamenettelyineen on pitkäkestoinen kokonaisuus.

Myös teollisuusalueiden suunnittelu ja kehittäminen sekä uusien teollisten toimintojen sijoittuminen edellyttävät pitkäjänteistä maankäytön ja sähköverkon yhteensovittamista. Akkuenergiavarastohankkeet voivat puolestaan edetä näitä nopeammin. Niiden sijoittuminen sähköasemien läheisyyteen voi vaikuttaa asemien laajentamismahdollisuuksiin, tuleviin

johtoreitteihin, kulkuyhteyksiin sekä muiden toimintojen sijoittumisvaihtoehtoihin.

Yksittäisten hankkeiden lupamenettelyissä ei voida riittävästi ratkaista koko kunnan sähköverkkoon, vaihtoehtoisiin sijoittumisalueisiin ja hankkeiden yhteisvaikutuksiin liittyviä maankäytöllisiä kysymyksiä. Näiden selvittäminen edellyttää yleiskaavallista tarkastelua.

Rakennuskiellon tarkoitus ja alueellinen laajuus

Rakennuskiellon tarkoituksena on keskeyttää uusien, jäljempänä määritellyn tehorajan ylittävien tai sen saavuttavien akkuenergiavarastojen rakentaminen määräajaksi, jotta niiden sijoittumisedellytykset voidaan selvittää osana energiaverkon vaiheyleiskaavaa. Näin säilytetään mahdollisuus tutkia vaihtoehtoisia sijoittumisalueita ja verkkoratkaisuja ennen suunnittelua sitovien rakentamisratkaisujen toteuttamista. Rakennuskiellolla turvataan erityisesti sähköasemien, verkkoyhteyksien ja teollisten toimintojen edellyttämien aluevarausten selvittäminen sekä niiden yhteensovittaminen muun maankäytön kanssa.

Rakennuskielto esitetään määrättäväksi koko Parikkalan kunnan alueelle, myös asemakaavoitetuille alueille. Sähköverkon kehittämistarpeet ja hankkeiden vaikutukset eivät rajoitu nykyisten sähköasemien välittömään läheisyyteen. Uusien verkkoyhteyksien ja mahdollisten sähköasemien sijainnit eivät ole vielä täsmentyneet, joten pelkästään nykyisten sähköasemien lähiympäristöön kohdistuva kielto ei riittävästi turvaisi vaihtoehtoisten ratkaisujen tutkimista.

Myös asemakaavoitetuilla alueilla on tarpeen selvittää sähköasemien, johtoyhteyksien ja muiden toimintojen yhteensovittamista. Nykyiset asemakaavat säilyvät voimassa. Mahdolliset asemakaavojen muutostarpeet selvitetään kaavatyössä, ja tarvittavat muutokset käsitellään erillisinä kaavahankkeina.

Rakennuskiellon kohdentaminen

Rakennuskielto esitetään rajattavaksi nimelliseltä latausteholtaan vähintään 2 MW:n akkuenergiavarastoihin. Kohdentamista perustelevat hankkeiden suhteellisen nopea toteuttamisaikataulu, niiden sijoittumispaine sähköasemien ja verkkoyhteyksien läheisyyteen sekä tarve arvioida useiden hankkeiden yhteisvaikutuksia.

Akkuenergiavarastot ottavat sähköä verkosta ja syöttävät sitä takaisin verkkoon. Niiden liittymisjärjestelyissä ja vaikutusten arvioinnissa on siten tarkasteltava sekä kulutuksen että tuotannon liittymisedellytyksiä. Rakennuskiellon soveltamisraja määritellään kuitenkin akkuenergiavaraston nimellisen lataustehon perusteella.

Kahden megawatin tehorajalla kielto kohdistetaan suurempiin akkuenergiavarastoihin. Nimelliseltä latausteholtaan alle 2 MW:n hankekokonaisuudet jäävät kiellon ulkopuolelle. Rajausta sovelletaan yhdenmukaisesti toimijasta ja omistussuhteista riippumatta.

Kielto koskee nimelliseltä latausteholtaan vähintään 2 MW:n akkuenergiavarastojen rakentamista sekä olemassa olevien akkuenergiavarastojen lataustehoa kasvattavia laajennuksia, jos hankekokonaisuuden nimellinen latausteho on laajennuksen jälkeen

vähintään 2 MW. Samaan toiminnalliseen hankekokonaisuuteen kuuluvien akustojen nimelliset lataustehot lasketaan yhteen.

Rakennuskielto ei koske muuta rakentamista. Kielto ei siten sellaisenaan estä esimerkiksi teollisuus- tai datakeskushankkeiden suunnittelua ja lupakäsittelyä. Niihin mahdollisesti sisältyviä akkuenergiavarastoja arvioidaan kuitenkin saman tehorajan ja hankekokonaisuutta koskevan määrittelyn perusteella.

Rakennuskiellosta voidaan erityisestä syystä myöntää poikkeaminen rakentamislain 57 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttyessä. Arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen vaikutuksia kaavoitukseen, sähköasemien ja verkkoyhteyksien aluevarausten selvittämiseen sekä toimintojen yhteensovittamiseen.

Voimassaoloaika ja kaavatyön eteneminen

Rakennuskielto esitetään määrättäväksi viideksi vuodeksi, 23.11.2031 saakka. Alueidenkäyttölain 38 §:n mukaan yleiskaavan laatimista varten määrättävä rakennuskielto voi olla voimassa enintään viisi vuotta.

Esitettyä määräaikaa perustelevat kaava-alueen laajuus, tarvittavat selvitykset, vaihtoehtoisten sijoittumis- ja verkkoratkaisujen tarkastelu, yhteisvaikutusten arviointi sekä kaavatyön yhteensovittaminen sähköverkon kehittämisen kanssa.

Kaavatyössä selvitetään muun muassa kantaverkon ja paikallisen jakeluverkon maankäytölliset kehittämistarpeet, sähköasemien ja johtoyhteyksien aluevaraukset sekä energiantuotannon, sähkönkulutuksen ja varastoinnin sijoittumisedellytykset. Akkuenergiavarastoille selvitetään soveltuvia sijoittumisalueita ja sijoittumisen periaatteita ottaen huomioon myös asutus, elinkeinotoiminta, liikenne, luonto, vesistöt, maisema ja turvallisuus.

Tekninen toimi valmistelee kaavatyölle työohjelman ja alustavan aikataulun. Kaavatyön etenemisestä sekä rakennuskiellon tarpeesta ja laajuudesta raportoidaan kunnanhallitukselle vähintään vuosittain ja lisäksi tilanteen olennaisesti muuttuessa. Rakennuskieltoa voidaan erillisellä päätöksellä muuttaa tai se voidaan kumota kokonaan tai osittain, kun kaavatyön eteneminen ja käytettävissä olevat selvitykset sen mahdollistavat.

Toimivalta ja voimaantulo

Parikkalan kunnan hallintosäännön 22 §:n 15 c kohdan mukaan kunnanhallitus päättää rakennuskiellon määräämisestä.

Rakennuskielto esitetään määrättäväksi alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Tällä turvataan kaavatyön edellytykset myös mahdollisen muutoksenhaun aikana ja ehkäistään sellaisten rakentamisratkaisujen toteuttamista, jotka voisivat kaventaa selvitettäviä sijoittumis- ja verkkovaihtoehtoja.

Rakennuskielto tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu säädetyllä tavalla. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Jukkola Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää määrätä Parikkalan energiaverkon vaiheyleiskaavan laatimista varten rakennuskiellon koko Parikkalan kunnan alueelle, mukaan lukien asemakaavoitetut alueet, viideksi vuodeksi 23.11.2031 saakka alueidenkäyttölain 38 §:n nojalla. Kunnanhallitus määrää saman lain 202 §:n nojalla päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Rakennuskielto koskee nimelliseltä latausteholtaan vähintään 2 MW:n akkuenergiavarastojen rakentamista sekä olemassa olevien akkuenergiavarastojen lataustehoa kasvattavia laajennuksia, jos hankekokonaisuuden nimellinen latausteho on laajennuksen jälkeen vähintään 2 MW. Samaan toiminnalliseen hankekokonaisuuteen kuuluvien akustojen nimelliset lataustehot lasketaan yhteen.

Päätös