



Kempeleen kunta

Kirjaamo

PL 12

90441 Kempele

kirjaamo@kempele.fi

Oikaisuvaatimus

Asia: Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä LP-244-2025-00513 / §49 / 12.2.2026

Kiinteistö: 244-404-5-29, Sähköasemantie 11, 90310 Oulu

Päätöksen tehnyt viranhaltija: Johtava rakennustarkastaja Hannu Hanhela

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Juurussuon kylä ja luonto ry

3574956-4

90310 Oulu

juurussuonkylajaluonto@gmail.com

Yhdistystä edustaa:

Tiina Nyholm, puheenjohtaja

Kotikunta: Kempele

Juurussuon kylä ja luonto ry on rekisteröity yhdistys, jonka sääntöjen mukaisena toiminta-alueena on hankkeen vaikutusalue ja jonka tarkoituksena on alueen kylä-, luonto- ja ympäristöarvojen edistäminen. Yhdistyksellä on asiassa oikaisuvaatimusoikeus, koska päätös koskee yhdistyksen toiminta-alueelle sijoittuvaa hanketta, jolla voi olla vaikutuksia niihin etuihin, joita yhdistys valvoo

Päätös, johon haetaan oikaisua

Haemme oikaisua Kempeleen kunnan johtavan rakennustarkastajan 12.2.2026 tekemään rakentamislupapäätökseen LP-244-2025-00513, jolla Helios Nordic Energy Finland Oy:lle on myönnetty rakentamislupa energiavarastoalueen toteuttamiseksi kiinteistölle 244-404-5-29.

Vaatimus

Vaadimme, että päätös kumotaan.



Lisäksi vaadimme, että päätöksen täytäntöönpano kielletään oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi, koska luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole voitu arvioida riittävien, täsmällisten ja hankkeen kokonaisvaikutukset kattavien selvitysten perusteella.

Perusteet

1. Hanke ei ole yleiskaavan mukainen, eikä asiaa voida ratkaista pelkällä rakentamisluvalla

Hanke sijoittuu Oulun seudun yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Kyseessä oleva hanke on noin 4 hehtaarin laajuinen, teollisen mittakaavan energiavarastolaitoskokonaisuus, joka koostuu enimmillään noin 200 energiavarastokontista, muuntajista, sähköasemista, aidasta, tiejärjestelyistä ja sähkönsiirtoratkaisuista. Hanke ei ole maa- tai metsätalouteen liittyvää tavanomaista rakentamista.

Rakentamislupapäätöksessä yleiskaavamääräystä on tulkittu liian laajasti. Päätöksessä on katsottu, että hanke soveltuu M-alueelle ilman poikkeamista tai kaavallista ratkaisua. Tätä johtopäätöstä ei kuitenkaan ole perusteltu riittävällä tavalla suhteessa hankkeen kokoon, luonteeseen ja pysyvyyteen.

Kaavoituslausunnossa on samalla todettu, että Oulun seudun yleiskaava ei riittävällä tavalla huomioi Pikkaralan sähköaseman ympäristöön kohdistuvaa uudenlaista vihreän siirtymän rakentamispainetta, että Juurussuon alueen arvioidaan olevan yksi kohteista, joissa yleiskaavallinen tarkastelu on tarpeen tulevaisuudessa, ja että kunta on käynnistänyt tätä teemaa koskevaa selvitystyötä. Tämä osoittaa, että asiaan liittyy nimenomaan kaavallinen maankäyttökysymys, eikä pelkkä rakentamislupaharkinta ole riittävä väline ratkaista tämän mittaluokan hankkeen soveltuvuutta alueelle.

Rakentamislain 45 §:n 10 kohdan ja 46 §:n 1–3 kohtien kannalta olisi tullut arvioida huomattavasti perusteellisemmin, aiheuttaako hanke haittaa yleiskaavan toteutumiselle, vaikeuttaako se muuta alueidenkäytön järjestämistä tai johtaako se vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen, joka edellyttää kaavallista tarkastelua.

2. Hanketta ei ole arvioitu kokonaisuutena, vaan se on pilkottu osiin

Rakentamislupapäätöksessä hankkeen keskeisiä ja toteuttamisen kannalta välttämättömiä osia, kuten tieyhteyksiä, sähkönsiirtoa ja muuta infrastruktuuria, on jätetty varsinaisen



lupaharkinnan ulkopuolelle. Päätöksessä todetaan, että mahdollisesti pohjavesialueelle sijoittuvia sähkönsiirtokaapeleita, teitä tai muita rakenteita ei ratkaista tällä rakentamisluvalla.

Tämä on ongelmallista, koska juuri nämä osa-alueet ovat hankkeen vaikutusten kannalta keskeisiä. Fingridin lausunto koskee nimenomaisesti sähkövarastoa, tieyhteyksiä ja maakaapeleita. Oulun Vesi, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulun kaupunki sekä alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan kiinnittäneet huomiota erityisesti kulkuyhteyksiin, sähkönsiirron toteuttamiseen, pohjavesialueeseen, vedenottamon suoja-alueeseen sekä arkeologisiin kohteisiin kohdistuviin vaikutuksiin.

Hakijan omassa vastineessa todetaan, että kulkureitin lopullinen linjaus on vielä suunnittelematta ja että sähkönsiirron suunnittelu ja luvitus tapahtuvat erillisenä prosessina. Tämä vahvistaa sen, että hankkeen olennaiset osat ovat olleet vielä auki lupapäätöstä tehtäessä.

Hanketta ei näin ollen ole arvioitu todellisena kokonaisuutena, vaikka sen toteuttaminen käytännössä edellyttää myös tieyhteyksien, sähkönsiirron ja muun infrastruktuurin toteuttamista. Ilman näiden osien tarkastelua ei voida muodostaa luotettavaa arviota hankkeen vaikutuksista eikä todeta, että sijoittamisen edellytykset täyttyvät Rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti.

Hakijan vastine ei poista lupaharkinnan puutteita, vaan osoittaa, että hankkeen keskeisiä toteuttamisedellytyksiä on tarkoitus selvittää vasta luvan myöntämisen jälkeen. Edellä esitetyn perusteella hanketta ei ole selvitetty riittävällä tavalla eikä sen vaikutuksia ole arvioitu kokonaisuutena, mikä on vastoin hallintolain (434/2003) 31 §:ssä säädettyä viranomaisen selvittämisvelvollisuutta.

3. Hankkeen laajuutta on tarkasteltu olennaisesti liian suppeana

Hakemuksen mukaan hankealueen kokonaispinta-ala on noin 8 hehtaaria, varsinainen rakentamisalue noin 4 ha ja suunniteltu kerrosala yhteensä 4508,2 m². Oulun kaupungin huomautuksessa hankkeen rakentamisen määräksi ilmoitetaan 4622,6 kem². Hanke koostuu noin 200 energiavarastokontista sekä muista teknisistä rakenteista.

Tästä huolimatta rakentamislupapäätöksessä hanketta on tarkasteltu vain seuraavien rakennusten osalta:



- laitetila 344 kem²
- kuusi keskijänniteasemaa yhteensä 198 kem²
- yhteensä 542 kem²

Ero hankkeen ilmoitetun kokonaislaajuuden ja päätöksessä tarkastellun laajuuden välillä on niin suuri, ettei kyse voi olla vain vähäisestä tulkintaerosta. Käytännössä energiavarastokontit ja muut hankkeen pääasiallisen toiminnan muodostavat pysyvät rakenteet on jätetty rakennusoikeudellisen tarkastelun ulkopuolelle ilman riittävää perustelua.

Lisäksi on huomattava, että rakennusluvassa hankkeen vaatavuustaso on määritelty "tavanomaiseksi", vaikka kyseessä on teknisesti ja turvallisuudeltaan poikkeuksellisen vaativa energiavarastokokonaisuus, joka sisältää merkittäviä paloturvallisuus-, kemikaali- ja pohjavesiriskejä sekä edellyttää erityistä sähkönsiirto- ja pelastustiesuunnittelua. Vaatavuustason virheellinen määrittely on omiaan johtamaan siihen, että hankkeen suunnittelua ja lupaharkintaa ei ole tehty sen todellisen vaatavuuden edellyttämällä tasolla eikä riittävällä tarkkuudella.

Tämän seurauksena hankkeen todellista maankäytöllistä, kaavallista, ympäristöllistä ja rakennusoikeudellista merkitystä ei ole arvioitu asianmukaisesti. Päätös ei vastaa hakemuksessa esitettyä hankekokonaisuutta.

4. Energiavarastokonttien ja muiden pysyvien rakenteiden perustamis- ja rakennussuunnitelmat ovat puutteelliset

Hankkeessa on kyse laajasta pysyväisluonteisesta kokonaisuudesta, johon kuuluu energiavarastokontteja, muuntajia, sähköasemia ja muita rakenteita. Energiavarastokontit ovat suunnitelmien perusteella perustuksille asennettavia, pysyvästi paikalleen sijoitettavia ja sähköverkkoon kytkettäviä yksiköitä. Näin ollen niiden luonne vastaa rakennusta tai vähintään rakennelmaa ja niitä ei voi jättää arvioimatta vain nimeämällä ne laitteistoiksi.

Suunnitelmissa on viitteitä siitä, että energiavarastokontit sijoitetaan betonipalkkien varaan, mutta perustamistapaa ei ole esitetty riittävän täsmällisesti. Puutteellisiksi jäävät muun muassa:

- perustusten tarkka rakenne ja mitoitus
- korkeusasema suhteessa maaperään ja pohjaveteen
- mahdolliset tiivistys- ja suojausrakenteet



- perustamistavan vaikutus hule- ja sammutusvesien hallintaan

Pelkkä yleisluonteinen maininta betonipalkeista ei ole riittävä tällaisessa hankkeessa. Erityisesti akkuvarastokohteessa perustamistapa liittyy suoraan myös palotilanteiden hallintaan, mahdollisten haitta-aineiden leviämiseen sekä sammutusvesien hallintaan. Koska perustamistapoja ei ole esitetty riittäväällä tarkkuudella, hankkeen pysyvyyttä, rakennusoikeudellista luonnetta, ympäristövaikutuksia eikä turvallisuusratkaisuja ole voitu arvioida luotettavasti.

5. Pohjavesi-, haitta-aine- ja sammutusvesiriskejä ei ole selvitetty riittävästi

Päätöksessä pohjavesivaikutuksia on perusteltu pääosin sillä, että varsinainen hankealue ei sijaitse pohjavesialueella ja että pintavedet virtaavat pois päin pohjavesialueesta. Tämä ei vastaa lausunnoissa esitettyihin keskeisiin riskeihin.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, ettei hakemuksesta käy ilmi, mitä haitallisia aineita akkuvarasto sisältää eikä sitä, miten niiden pääsy maaperään ja pohjaveteen estetään. ELY kiinnittää huomiota siihen, että akkukontit näyttävät sijoittuvan sorakentälle, jolloin sammutusvedet voivat päätyä suoraan maaperään. Lausunnossa korostetaan riittävien suojarakenteiden, kuten tiiviin alustan, keräilyaltaiden tai muiden hallittujen ratkaisujen tarvetta.

Oulun Vesi on lausunnossaan korostanut rakentamisvaiheen riskejä, kaivutöiden vaikutuksia, maakaapelin kaivuun aiheuttamia pohjavesiriskejä sekä sammutusvesien hallittua keräämistä ja käsittelyä. Myös Oulun kaupunki ja Pikkaralan vesiosuuskunta ovat tuoneet esiin pohjavesiin kohdistuvat riskit.

Hakijan vastine ei poista näitä puutteita. Vastineessa todetaan, että tarkemmat tiedot laitteistoista toimitetaan myöhemmin, kun laitetoimittajat on valittu. Lisäksi Rambollin vastineessa todetaan, että osa sammutusvesistä imeytyy todennäköisesti sorakentän läpi, minkä jälkeen haitta-aineita poistettaisiin massanvaihdolla vasta onnettomuuden jälkeen.

Tämä ei osoita riskin ennaltaehkäisyä, vaan vahinkotilanteen jälkikäteistä hallintaa, eikä lupaharkinta voi perustua tällaisiin jälkikäteisiin toimenpiteisiin.

Koska haitta-aineiden määrää, käyttäytymistä ja sammutusvesien hallintaa ei ole esitetty riittäväällä tarkkuudella, hankkeen vaikutuksia maaperään ja pohjaveteen ei ole voitu arvioida luotettavasti.



6. Kulkuyhteyksiä, pelastustoimintaa ja muuta infrastruktuuria ei ole ratkaistu riittävästi

Hankkeen tie- ja infrastruktuuriratkaisut ovat jääneet puutteellisiksi. Oulun Vesi, Oulun kaupunki ja Pikkaralan vesiosuuskunta ovat lausunnoissaan tuoneet esiin puutteita kulkuyhteyksissä, vesihuollossa ja pohjavesiriskeissä. Oulun Vesi ja ELY-keskus ovat katsoneet, että kulkureitti olisi parempi esittää pohjavesialueen tai suoja-alueen ulkopuolelta, ja Haukka-ahontien kautta kulkevaa vaihtoehtoa on pidetty riskittömämpänä.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on lausunnossaan todennut, että:

- sammutusjätevesien käsittelyä ei ole ratkaistu
- sammutusjätevesistä tulee tehdä talteenottosuunnitelma
- alueen tulisi olla saavutettavissa vähintään kahdesta suunnasta
- raskaalle pelastuskalustolle tulee järjestää kulku rakennusten sivuille kaikkina vuodenaikoina

Näistä keskeisistä vaatimuksista huolimatta hankkeen pelastustoiminnan kannalta olennaiset ratkaisut on jätetty avoimiksi tai siirretty myöhempään suunnitteluun. Hakijan oman vastineen mukaan kulkureitin lopullinen linjaus on edelleen suunnittelematta.

Kun pelastustoiminnan, kulkuyhteyksien ja sammutusvesien hallinnan kaltaisia hankkeen turvallisuuden kannalta keskeisiä kysymyksiä ei ole ratkaistu lupavaiheessa, ei hankkeen turvallisuutta eikä sijoittamisen edellytyksiä ole voitu arvioida luotettavasti.

7. YVA-menettelyn tarvetta ja hankkeen yhteisvaikutuksia ei ole ratkaistu asianmukaisesti

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että ennen rakentamisluvan myöntämistä hanketoimijan tulee pyytää yhteysviranomaiselta lausunto tai päätös YVA-menettelyn tarpeesta ja toimittaa se rakennusvalvontaviranomaiselle lupahakemuksen liitteeksi. ELY-keskus korostaa myös YVAL 3 §:n mukaista yksittäistapausharkintaa ja viittaa mahdollisiin yhteisvaikutuksiin muiden hankkeiden kanssa.

Tämä on merkittävä puute erityisesti siksi, että alueelle kohdistuu useita muita maankäytön ja energiainfrastruktuurin hankkeita. Oulun kaupunki on tuonut esiin vihreän siirtymän osayleiskaavan, sähkönsiirron kehittämistarpeet sekä riskin siitä, että hanke voi vaikeuttaa tulevien voimajohtojen sijoittamista. Myös Tyrnävän kunnalla on Juurussuon alueelle



sijoittuva aurinkovoimalahanke. Lisäksi alueelle kohdistuu Hallan merituulivoimahankkeen sähkönsiirtoon liittyvä 400 kV voimajohtovaihtoehto (SVE5), joka on esitetty hankkeen YVA-selostuksessa (Osa B, sähkönsiirto mantereella, s. 32 ja s. 194) (Liite 11). Voimajohtoalueen leveys on esitetty noin 191 metriä, mikä osoittaa, että kyse ei ole vähäisestä infrastruktuurista vaan merkittävästä maankäyttöä ohjaavasta rakenteesta.

Hankkeen yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa ei ole rakentamispäätöksessä arvioitu riittävällä tavalla, vaikka juuri yhteisvaikutukset ovat ELY-keskuksen lausunnon mukaan yksi peruste YVA-tarveharkinnalle. Kun hankkeen keskeiset osat, kuten sähkönsiirto ja kulkuyhteydet, ovat vielä tarkentumatta, YVA-lain 3 §:n mukaisen tarveharkinnan edellytyksiä ei ole ollut mahdollista arvioida hankkeen koko laajuuden perusteella.

Rakentamislupa on siten myönnetty tilanteessa, jossa YVA-tarveharkinta ei ole voinut perustua riittäviin ja koko hanketta koskeviin selvityksiin. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan alueellisessa lupa- ja valvontaviranomaisessa (LVV) on vireillä hanketta koskeva tarkastelu YVA-menettelyn tarpeesta, mikä korostaa sitä, ettei lupapäätöstä ole voitu tehdä riittävien selvitysten perusteella.

8. Hanke voi vaikeuttaa muuta alueidenkäytön suunnittelua ja sähkönsiirtokäytävän kehittämistä

Oulun kaupungin huomautuksessa on tuotu esiin, että hankkeen sijoittuminen olemassa olevien voimajohtojen välittömään läheisyyteen voi vaikeuttaa sähkönsiirtokapasiteetin tulevaa lisäämistä sekä vireillä olevan vihreän siirtymän osayleiskaavan tavoitteita. Tämä ei ole jäänyt yleiselle tasolle, vaan alueelle kohdistuu myös konkreettisia muita sähkönsiirtohankkeita.

Päätöksessä ei ole arvioitu riittävästi sitä, vaikeuttaako hanke muuta alueidenkäytön järjestämistä, sähkönsiirtokäytävän tulevaa toteuttamista tai naapurikunnan alueella vireillä olevia ratkaisuja. Tämä arvio olisi ollut tarpeen erityisesti Rakentamislain 45 §:n 10 kohdan sekä 46 §:n 1 ja 3 kohdan näkökulmasta.

9. Luontoselvitysten riittävydestä jää epävarmuutta

Hankkeen luontoselvitys on tehty loppukesällä. Tämä herättää epäilyn siitä, onko kaikkien suojeltujen lajien, erityisesti viitasammakon, mahdollinen esiintyminen voitu selvittää luotettavasti oikeaan vuodenaikaan. Juurussuon alueella on aiemmissa hankkeissa noussut esiin luonnonsuojelulain mukaisia kysymyksiä ja viitasammakon lisääntymis- ja



levähdyspaikkojen suojelu. Vaikka ELY-keskus on lausunnossaan pitänyt hankkeen luontoselvitystä riittävänä, tämä taustatieto korostaa osaltaan sitä, että alueen hankkeiden vaikutukset olisi tullut arvioida erityisen huolellisesti ja kokonaisuutena ennen rakentamisluvan myöntämistä.

10. Aiempi Juurussuon Ecofuel-hanke osoittaa, että hankkeita ei voida pilkkoa lupavaiheissa

Juurussuon alueella on aiemmin käsitelty Isape Oy:n Pikkaralan Ecofuel -hanketta (Oulun kaupunki, Dno OUKA/86/11.01.00.01/2020), jossa hanketta edistettiin vaiheittain eri lupamenettelyjen kautta. Alueelle oli myönnetty muun muassa maisematyölupa kentän ja maavallien rakentamiseksi sekä samanaikaisesti haettu maa-aineslupaa, vaikka varsinainen toiminta edellytti erillistä ympäristölupaa

Ympäristölupahakemus kuitenkin hylättiin, jolloin hankkeen toteuttamisedellytykset jäivät puuttumaan. Tämä osoittaa konkreettisesti, että pelkkä rakenteiden toteuttamiseen myönnetty lupa ei ratkaise hankkeen hyväksyttävyyttä kokonaisuutena.

Nyt käsillä olevassa hankkeessa on nähtävissä vastaava menettely, jossa rakentamislupaa haetaan ennen kuin hankkeen keskeiset edellytykset, kuten sähkönsiirto, kulkuyhteydet, ympäristövaikutukset ja mahdollinen YVA-menettely, on ratkaistu.

Tällainen menettely johtaa tilanteeseen, jossa hanketta edistetään osissa ilman, että sen kokonaisvaikutuksia voidaan arvioida. Tämä on vastoin hyvää hallintoa ja lupaharkinnan tarkoitusta. Tämä korostaa, että myös nyt käsillä oleva hanke olisi tullut arvioida kokonaisuutena ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla rakentamislupa LP-244-2025-00513 on lainvastainen ja se tulee kumota. Lisäksi päätöksen täytäntöönpano tulee kieltää oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Liitteet

1. Rakentamislupapäätös LP-244-2025-00513
2. Kaavoituslausunto 28.10.2025
3. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto 19.12.2025



4. Oulun Veden lausunto 30.1.2026
5. Fingridin lausunto 24.10.2025
6. Oulun kaupungin huomautus / yhdyskuntalautakunnan ote
7. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto 16.10.2025
8. Oulun museo- ja tiedekeskuksen arkeologinen lausunto 10.11.2025
9. Hakijan vastine 28.1.2026 ja Rambollin vastine 23.1.2026
10. Pikkaralan vesiosuuskunnan lausunto 26.1.2026
11. Hallan merituulivoimahankkeen YVA-selostus, Osa B (sähkönsiirto mantereella), karttaote SVE5-linjauksesta (s. 194 ja s. 32)

Kempele 23.02.2026

Juurussuon kylä ja luonto ry:n puolesta,

Tiina Nyholm, puheenjohtaja