

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 71-403-21-30

Rakla 08.10.2024 § 47
504/10.03.00.04/2022

Valmistelija	rakennustarkastaja Koskela Mikko
ASIA	VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy hakee suunnittelutarveratkaisua Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava-alueelle. Suunnitteilla on rakennettava tuulivoimapuiston toimintaa tukeva huoltorakennus. Suunnittelutarveratkaisu koskee kiinteistöjä 71-403-21-30 Hartola. Rakennettavan huoltorakennuksen kerrosala on 927k-m ² . Rakennus on kaksi kerroksinen, jossa on huoltotiloja, taukotiloja ja mahdollisuus majoittumiseen. Rakennus sijoittuu Ylivieska – Haapavesi maantien nro 800 läheisyyteen vanhan turvetuotantoalueen laitaan. Tieyhteys on olemassa tieltä 800. Rakennus liitetään vesiverkostoon, jonka etäisyys rakennuksesta on n. 3 km. Alueella ei ole viemäriverkosta. Jätevesien hallinnassa noudatetaan ympäristösuojelulakia ja jätevesiasetuksen määräyksiä ja ohjeita. Jätevesijärjestelmäksi on suunniteltu panospuhdistamaa. Rakennus liitetään paikallisverkkoyhtiön sähköverkkoon.
HAKIJA	VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy (2739754-6) Sepänkatu 20 90100 Oulu
PERUSTELU	Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava on lainvoimainen. Kaava-alueelle on suunnitteilla tuulivoimaa ja aurinkovoimaa. Tuulivoimaloiden rakennusluvut ovat lainvoimaisia. Huoltorakennus on suunniteltu tukemaan tuulivoimapuiston ja aurinkovoimalan rakentamista ja ylläpitoa. Tuulivoimapuistoon on tehty YVA-selostus 15.2.2021 ja tätä selostusta hyödynnetään ympäristön vaikutusten arvioinnissa myös tässä hankkeessa. Lisäksi hakkeista on tehty hulevesisuunnitelma, vesienhallintasuunnitelma ja luontoselvitysten lisäraportti ja arviointi. Luontoselvitysten lisäraportissa ja arvioinnissa täydennetään YVA-selostusta susien, lepakoiden, liito-oravien ja viitasammakoiden osalta.
SIJAINTI	Tuulivoimapuiston toimintaa tukeva huoltorakennus sijoittuu Ylivieskatien puoleiselle laidalle turvetuotantoalueelle vievän tien varteen kiinteistölle 71-403-21-30.
KAAVATILANNE JA RAKENNUSJÄRJESTYS	Puutionsaaren tuulivoimapuistoon on voimassa yleiskaava, joka on lainvoimainen. Alueen käyttö muulle kuin tuulivoimarakentamiselle ratkaistaan rakennusjärjestyksen mukaisesti (4.1) suunnittelutarveratkaisulla (137§).
KUULEMINEN	Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa

huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit kirjallisesti ja kuulutus on ollut paikallislehdissä, Haapavesilehti ja Pyhäjokiseutu ilmoituksena 21.12.2023. Lisäksi kuulutuksissa Haapaveden kaupungin nettisivuilla. Aineisto on ollut nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä nettisivuilla.

LAUSUNNOT

Lausuntoja on Pohjois-Pohjanmaan Museolta, Haapaveden kaupungin kaavoittajalta, Ympäristöpalvelut Helmeltä, Pohjois-Pohjanmaan Pelastustoimelta ja Haapaveden Vesi Oy:ltä.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Suunnitellulla hankkeella ei ole haittaa yleiskaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankealue on käytöstä poistettua turvetuotantoaluetta, joka on tutkittu maaperätutkimuksin ja on soveltuva rakennuksen rakentamiseen. Hanke ei vaikeuta tuulivoimaloiden rakentamista ja tämä on myös huomioitu suunnittelussa.

2. Hankkeen sijoitus ei estä yhteiskunnallisen verkostojen rakentamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, vaan on tukena kaavan mukaiselle rakentamiselle. Hankealue sijoittuu harvaan asuttuun alueeseen eikä sinne ole odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. Ei aiheuta haittaa liikenneväylien toteuttamiselle eikä liikenneturvallisuudelle. Alueella on olemassa oleva hankkeessa hyödynnettävä tieverkosto, johon hanketoimijalla on käyttöoikeus.

3. Suunniteltu hanke ei heikennä ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisessa eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankesuunnitelmissa on otettu huomioon hulevesien käsittely sekä vesiensuojelu. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Alueella ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella, eikä siellä sijaitse kulttuuriympäristölle arvokkaita kohteita.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erilaisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella jolle ei ole hyväksyttyä asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista.

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys (suunnittelutarvealue, koko ja maisemalliset määräykset)

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n 5 momentin mukaan rakennusluvan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksessään 90 § 2000 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle suunnittelutarveharkintaa vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- VSP Uusiutuva Energia Suomi Sepänkatu 20
90100 Oulu
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy VSP uusiutuva Energia Suomi Oy:n suunnittelutarveratkaisu hakemuksen rakentaa huoltorakennuksen kiinteistölle 71-403-21-30. Perusteina myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle todetaan, että rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista, eikä sillä ole kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntakehitykseen eikä maisemallisiin arvoihin eikä luontoarvoihin.

Käsittely

Puheenjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:
Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy VSB uusiutuva Energia Suomi Oy:n suunnittelutarveratkaisu hakemuksen rakentaa huoltorakennuksen kiinteistölle 71-403-21-30. Perusteina myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle todetaan, että rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista, eikä sillä ole kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntakehitykseen eikä maisemallisiin arvoihin eikä luontoarvoihin.
Lisätään päätöksen Lausunnot-kohtaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaan.