

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 71-403-21-43

Rakla 13.11.2024 § 43
504/10.03.00.04/2022

Valmistelija	rakennustarkastaja Koskela Mikko
ASIA	<p>Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy hakee suunnittelutarveratkaisua Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava-alueelle. Suunnitteilla on rakennuttaa aurinkosähkön tuotantoalue.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisu koskee kiinteistöjä 71-402-19-258, 71-402-7-180, 71-403-11-124, 71-403-11-140, 71-403-11-143, 71-403-21-30, 71-403-21-43, 71-403-26-68, 71-403-26-74, 71-403-26-82, 71-403-35-7, 71-403-5-64, 71-403-5-62, 71-403-5-68, 71-403-5-97. Kiinteistöt ovat hakijan omistuksessa.</p> <p>Puutionsaaren aurinkosähkön tuotantoalueen koko on noin 150 ha. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle tulisi yli 200 000 aurinkopaneelia ja yli 2000 paneelitelinettä. Rakennettavaksi suunnitellun Puutionsaaren aurinkosähkön tuotantoalueen teho on 80–130 MW ja keskituotanto elinkaaren aikana noin 70–125 GWh vuodessa. Aurinkosähkön tuotantoalue on suunniteltu Puutionsaaren tuulipuiston yhteyteen.</p>
HAKIJA	Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy (3153101-5) Sepänkatu 20 90100 Oulu
PERUSTELU	<p>Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaava on lainvoimainen. Kaava-alueelle on suunnitteilla tuulivoimaa ja aurinkovoimaa. Tuulivoimaloiden rakennusluvut ovat lainvoimaisia. Tuulivoimapuistoon on tehty YVA-selostus 15.2.2021 ja tätä selostusta hyödynnetään ympäristön vaikutusten arvioinnissa myös tässä hankkeessa. Lisäksi hankkeista on tehty luontoselvitysten lisäraportti ja arviointi 30.7.2024. Alueesta on tehty 1.11.2024 myös vesienhallintasuunnitelma. ELY-keskus on antanut lausunnot 11.9.2024 ja 4.11.2024.</p> <p>Luontoselvitysten lisäraportissa ja arvioinnissa täydennetään YVA-selostusta susien, lepakoiden, liito-oravien, linnuston ja viitasammakoiden osalta. Hankealueelle on suunniteltu viherkäytävä, joka halkaisee aidatut aurinkopaneelikentät ja toimii eläimille kulkureitinä hankealueen lävitse. Lisäselvityksessä havaittiin hankealueella olevan 60 viitasammakopopulaatio. Tätä ei aikaisemmissa selvityksissä oltu huomattu. Hakija on tarkentanut hankkeen vaikutuksia viitasammakopopulaatioon toimittamalla ELY-keskukselle lisäselvityksen lisäksi vesienhallintasuunnitelman ja hankealueen rajaustarkennuksen, jossa viitasammakkojen esiintymisalueelle ei sijoiteta aurinkovoimalarakenteita. Tuulivoimaloiden 25, 30 ja 34, joiden rakennusluvut ovat saaneet jo lainvoiman, sekä niiden välisen huoltotien rakenteiden on katsottu sijoittuvan viitasammakopopulaation elinalueelle. Aurinkosähkön</p>

tuotantoalueen kuivatusojien ja tuulivoimaloiden rakenteiden yhteisvaikutuksesta ei voida olla täysin varmoja, kuinka nämä vaikuttavat viitasammakkopopulaation elinolosuhteille.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, *että toimitettujen selvitysten perusteella ei voida riittävällä varmuudella sulkea pois, että suunniteltu aurinkovoiman tuotantoalue ei heikentäisi alueen kosteikkojen toimivuutta viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Mikäli hankkeesta viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoille aiheutuvia heikentäviä vaikutuksia ei voida riittävällä varmuudella poissulkea, **suunnitelmien toteuttaminen edellyttää luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukaista poikkeuslupaa viitasammakkoa koskevista rauhoitusmääräyksistä.** Poikkeuksen myöntämisedellytyksistä on määritelty luonnonsuojelulain 83 §:ssä, ja poikkeusta haetaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. ELY-keskus katsoo, että lainvoimaisen Puutionsaaren tuulivoimapuiston yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden 25, 30 ja 34 sekä niiden välisen huoltotien rakentamiselle on haettava päivitettyjen viitasammakoiden havaintotietojen (Sitowise Oy 2024) perusteella luonnonsuojelulain 83 § mukainen poikkeuslupa.*

Vesienhallintasuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon vesiensuojelun näkökohdat. ELY-keskus on arvioinut vesilain mukaisen luvan tarvetta ja toteaa, *ettei esitettyjen tietojen perusteella hankkeesta ei ole ennalta arvioituna odotettavissa sellaisia ympäristövaikutuksia, että hankkeelle tarvitsisi hakea vesilain mukaista lupaa. Hankealueella ei ole esimerkiksi happamia sulfaattimaita, joiden muokkaaminen aiheuttaisi erityisen riskin vastaanottavalle vesistölle. Lisäksi hankesuunnitelmassa on vesistövaikutuksia pyritty vähentämään asianmukaisilla tavoilla. **Hankkeen toteuttaja kuitenkin vastaa siitä, ettei toiminta aiheuta vesilaissa mainittua haittaa tai vahinkoa (VL3:2, VL2:11).***

Hankealueella ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita eikä suojeleuhjelmien alueita. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat 300 m etäisyydellä. Suunnittelualueelle on kulkuyhteys Ylivieskantieltä nro 800.

SIJAINTI

Suunnittelualue sijoittuu kiinteistöille 71-402-19-258, 71-402-7-180, 71-403-11-124, 71-403-11-140, 71-403-11-143, 71-403-21-30, 71-403-21-43, 71-403-26-68, 71-403-26-74, 71-403-26-82, 71-403-35-7, 71-403-5-64, 71-403-5-62, 71-403-5-68, 71-403-5-97, Puutionsaaren vanhalle turvetuotantoalueelle.

KAAVATILANNE JA RAKENNUSJÄRJESTYS

Puutionsaaren tuulivoimapuistoon on voimassa yleiskaava, joka on lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty M-1 alueeksi. Metsätalousalue. 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, Haapavesi-lehti ja Pyhäjokiseutu ilmoituksena 21.12.2023. Lisäksi kuulutuksissa Haapaveden kaupungin nettisivuilla. Aineisto on ollut nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä nettisivuilla. Huomautuksia hankkeesta ei ole saapunut määräaikaan mennessä.

LAUSUNNOT

Lausuntoja on pyydetty Ympäristöpalvelut Helmeltä ja Pohjois-Pohjanmaan Pelastustoimelta, Oulun museolta, Haapaveden kaupungin kaavoittajalta ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Suunnitellulla hankkeella ei ole haittaa yleiskaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankealue on vanhaa turvetuotantoaluetta, joka on soveltuvaa suunnitellun hankkeen rakentamiseen. Hanke ei vaikeuta tuulivoimaloiden rakentamista ja tämä on myös huomioitu suunnittelussa.

2. Hankkeen sijoitus ei estä yhteiskunnallisten verkostojen rakentamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. 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. Ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankesuunnitelmissa on otettu huomioon uhanalaisen viitasammakkopopulaation turvaaminen rajaamalla hankealuetta pienemmäksi ja arvioitu hankealueen vesienhallintaa sekä suunnittelemalla kosteikkorakenteita ko. alueelle. Hankkeen vaikutuksia voidaan tarkentaa rakennusluvan yhteydessä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Alue 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 erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä 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 viranomaisen.

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

- Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy Sepänkatu 20
90100 Oulu
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Luonnonsuojelullisia arvojen kielteisiä vaikutuksia ei täysin voida pois sulkea esitettyjen selvitysten perusteella, kuten ELY-keskus on lausunnossaan todennut.
Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy Uusiutuva Energia Puutionsaari Oy:n myönteisen suunnittelutarveratkaisuhakemuksen seuraavin ehdoin: Mikäli hankkeesta aiheutuvia heikentäviä vaikutuksia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoille ei voida riittävällä varmuudella poissulkea, suunnitelmien toteuttaminen edellyttää luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukaista poikkeuslupaa viitasammakkoa koskevista rauhoitusmääräyksistä, joka tulee hakea Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, ennen

hankkeeseen ryhtymistä. Perusteina myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle todetaan myös, että rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista, eikä sillä ole kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntakehitykseen eikä maisemallisiin arvoihin.

Päätös

Hyväksyttiin.