

Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisu/Ketunperän aurinkovoimala/Raahen Monivoima Oy (c/o Puhuri Oy)

Rakennetun ympäristön lautakunta 07.09.2022 § 132

877/10.03.00/2022

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija	Raahen Monivoima Oy (c/o Puhuri Oy)
kaupunki	Ketunperä, Raahen
kiinteistötunnus	678-412-22-0
pinta-ala	n. 64 ha

Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisua haetaan teollisen aurinkosähköjärjestelmän rakentamiseen. Hankealue sijoittuu Ketunperän kaavoitetun tuulivoima-alueen ja Laivakankaan kultakaivosalueen läheisyyteen.

Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista haetaan MRL 16 §:stä MRL:n 136 §:n ja 137 §:n perusteella

Kaavatilanne:

Raahen kultakaivoksen osayleiskaava, KV hyv. 29.10.2008 § 62
Raahen Ketunperän tuulipuiston osayleiskaava, KV hyv. 22.6.2015 § 70

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Raahen Monivoima Oy (Puhuri Oy:n hankeyhtiö) suunnittelee aurinkovoimalan rakentamista Puhuri Oy:n Ketunperän tuulivoimapuiston yhteyteen. Aurinkovoimalan sijainti kiinteistö 678-412-22-0 on luvanhakijan omistuksessa.

Aurinkovoimalan perustiedot ovat seuraavat:

- pinta-ala noin 7 ha
- teho noin 5 MWp
- 9216 paneelia (540 Wp)
- 16 kpl 250 kW invertteriä
- 2 kpl 2 MVA puistomuuntamoita
- paneelisto perustetaan maanpäällisten betonipilarien päälle tulevilla rautaristikkorakenteilla.

Tuotettava sähkö siirretään maakaapelilla Ketunperän tuulivoimapuiston rakennettavalle sähköasemalle, jonka yhteyteen on suunniteltu lisäksi sähkövarastoa.”

”Aurinkovoimalalle haetaan tällä hakemuksella suunnittelutarveratkaisua sekä poikkeamista alueella voimassa olevista osayleiskaavoista.

Hankealueen kaavoitustilanne:

Suunniteltu aurinkovoimala sijoittuu Ketunperän tuulipuiston voimassa olevan osayleiskaava-alueen (kaupunginhallituksen hyv. 19.8.2013 §353 ja 30.3.2015 §115) eteläreunaan osittain tuulivoimapuiston kaava-alueelle, joka on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

Aurinkovoimalan paneelientien eteläosa sijoittuu tuulipuiston kaava-alueen ulkopuolelle, jossa on voimassa Kultakaivoksen osayleiskaava (hyv. Raahen kaupunginvaltuusto 29.10.2008 § 62). Alue on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Hankkeen poikkeamiset:

Tämä poikkeamispyyntö koskee Ketunperän tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavamääräyksestä M-1 sekä Kultakaivoksen osayleiskaavan kaavamääräyksestä M poikkeamista, siten että mahdollistetaan aurinkovoimalan rakentaminen.

Samanaikaisesti poikkeamis- ja suunnittelutarvehakemuksen kanssa hakijalla on vireillä aurinkovoimalan toimenpidelupahakemus.

Perustelut:

Aurinkovoimalan hankekuvaus, kaavoitustilanne, ympäristön nykytilanne sekä arvioidut rakentamisen ympäristövaikutukset on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä: Ketunperän aurinkovoimahanke, Hankekuvaus ja vaikutusten arviointi, FCG Finnish Consulting Group Oy 25.4.2022.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hanke täyttää MRL 136 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisedellytykset. Arvioinnin perusteella hanke ei johda MRL 137 §:n tarkoittamalla tavalla vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Naapureiden kuuleminen:

Naapuri kuuleminen (21 kpl) on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Asiassa pyydettyt muut lausunnot

- Fingrid Oyj:llä ei ole ollut risteämäläusunnossaan huomautettavaa.
- Elenia Verkko Oyj:llä ei ole ollut huomautettavaa.
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 25.5.2022. Lausunnon mukaan hankkeessa ei edellytetä YVA-lain mukaista menettelyä, eikä ELY tule tekemään asiassa YVAL:n mukaista yksittäistapauspäätöstä. Hankkeessa sovelletaan laissa uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä (1145/2020, voimaan 30.6.2021)

todettuja menettelytapoja ja määräaikoja. ELY:n lausunto on liitteenä.

- Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole ollut huomautettavaa.
- Ympäristövalvonta on antanut lausunnon, jossa esitetyt kohdat tulee huomioida aurinkovoimalan rakentamisessa.
- Otso Gold Oy:n on lausunnossaan ehdottanut, että alueella suoritetaan geologista kartoitusta sekä otetaan näytteitä. Näiden tutkimusten pohjalta voidaan selvittää mahdollisuutta malminetsintäalueen muuttamiseen. Hakija on antanut vastineensa Otso Gold Oy:n lausuntoon.
- Raahen kaupungin kaavallinen lausunto on liitteenä. Lausunnon mukaan hakemusta voidaan puoltaa ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan ympäristölausunnossa huomioidut seikat.

Rakennusvalvonnan esitys:

Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisua haetaan teollisen aurinkosähköjärjestelmän rakentamiseen. Ketunperän aurinkovoimala sijoittuu noin 10 kilometriä Raahen keskustasta etelään kiinteistölle 678-412-22-0 tilalle Koivikkomäki, joka on luvanhakijan omistuksessa.

Molemmissa kaavoissa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (kaavoissa M ja M-1 merkinnällä osoitettu alue). Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja. Aurinkovoimala ei sijoitu kaivospiirin alueelle.

Aurinkovoimalan rakentamisalueelta poistetaan puusto ja pintamaat, jonka jälkeen alueelle rakennetaan murske- tai sorapintainen kenttä. Aurinkopaneelit perustetaan maanpäällisten betonipilareiden päälle tulevilla rautaristikkorakenteilla. Tuotettava sähkö siirretään maakaapeleilla Ketunperän tuulivoimapuistoon rakennettavalle sähköasemalle, jonka yhteyteen on suunniteltu lisäksi sähkövarastoa.

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut 25.4.2022 aurinkovoimalahankkeesta hankekuvauksen ja vaikutusten arvioinnin, joka on lupahakemuksen liitteenä. Vaikutusten arvioinnissa on selvitetty ympäristön nykytilaa, ja arvioitu aurinkovoimalahankkeen ympäristövaikutuksia.

Em. selvitysten sekä saatujen lausuntojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n ja 137 §:n mukaista ja haettu rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemusta voidaan puoltaa ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan ympäristölausunnossa huomioidut seikat

Liitteet

Kaavallinen lausunto liitteineen
Havainne- ja mallikuvat aurinkopaneeleista

Esittelijä

Kuntatekniikan päällikkö Pihkanen Paula

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeus- ja suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:
- Ympäristötarkastajan lausunnossa annettuja ohjeita tulee noudattaa, reittien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida ja varmistaa ko. luo-1 –alueen säilyminen.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 12.9.2022.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava ympäristötarkastaja Aino Alatalo poistui tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 18.39.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Juha Arola poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 18.40.

