

Suunnittelutarveratkaisu/Tulinevantie 53/Solarvibes/Teollinen aurinkovoimala

Rakennetun ympäristön lautakunta 28.06.2023 § 110

534/10.03.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija	Solarvibes Oy / Perustettavan yhtiön lukuun
kaupunki	Raahe, Korpi
kiinteistötunnus	678-419-54-1
osoite	Tulinevantie

Suunnittelutarveratkaisua haetaan teollisen aurinkovoimapuiston rakentamiseen. Suunnittelutarveratkaisua haetaan MRL 16 §:stä MRL:n 137 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Hankealueella eikä sen lähistöllä ole voimassa olevaa kaavaa.

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

“Solarvibes Oy rakentaa perustettavan yhtiönsä lukuun aurinkopuiston Raahen Ilveskorpeen Palanevan entiselle turvetuotantoalueelle. Aurinkovoimala koostuu paneelikentästä (noin 13 451 paneelia), 30 kappaleesta 200 kW invertteriä ja kahdesta 2 MVA ja yhdestä 1,6 MVA puistomuuntamosta. Aurinkovoimalan pinta-ala on noin 10 hehtaaria ja teho noin 7,6 MWp. Vuotuinen tuotettava energiamäärä on noin 6840 MWh. Tuotettava sähkö siirretään maakaapeilla Elenian sähköverkkoon Elenian osottamista liittymäpisteistä.”

“Haetaan poikkeamista teollisen aurinkovoimalan rakentamiseen. Raahen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus tulee ratkaista kaavassa tai se on ratkaistava suunnittelutarveratkaisulla MRL 16 §.”

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Suunnittelutarvemenettelyn yhteydessä on kuultu naapurit. Vapo Terra Oy pyytää hanketoimijaa huomioimaan, että naapurikiinteistöllä harjoitetaan voimassaolevan ympäristöluvan mukaista turvetuotantoa, turpeen varastointia, joista voi aiheutua tulipaloriski. Vapo Terra huomauttaa edelleen, että alueen tiestö saattaa hiekkapintaisena aiheuttaa pölyämistä. Hakija on vastineessaan ilmoittanut olevan tietoinen alueen tulipaloriskistä sekä pölyämisestä.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot ympäristötarkastajalta, kaavoitukselta, paloviranomaiselta ja Pohjois-Pohjanmaan museolta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan liitteenä. Elenialla ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

ELY-keskus on todennut hakemuksesta, että hankkeeseen ei ole lausuttavaa valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten vaikutusten osalta. Alustavan lausunnon mukaan hankkeessa ei olisi ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaisia YVA-kynnyksen ylittäviä vaikutuksia.

Pelastusviranomainen on lausunnossaan esittänyt, että hakijan tulee varautua asianmukaisesti maastopalariskiin.

Kaavoitus on lausunnossaan todennut, että haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Lisäksi lausutaan että: *“Käytettävissä ei ole ollut asianmukaista asemapiirrosta lausuntoa annettaessa.*

Kaavoitusviranomainen varaa oikeuden lausua hankkeeseen myös rakennuslupavaiheessa.” Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Suunnittelutarvemenettelyllä haetaan rakennuslupaa teollisen mittaluokan aurinkovoimalalle. Hanke sijoittuu Vihannin Palanevan vanhalle turvetuotantoalueelle. Aurinkovoimala koostuu paneelikentästä, 200 kW:n inverttereistä (30 kappaletta) ja puistomuuntamoista, joista toinen on 2 MVA ja toinen 1,6 MVA. Hankealueen pinta-ala on noin 10 ha ja teho noin 7,6 MWp.

Aurinkopuisto sijoittuu vanhalle turvesuoalueelle. Asemapiirroksessa ei ole esitetty aurinkopaneelikenttien sijoittumista. Havainnekarttaan on esitetty Aurinkoenergia-alue 1 (5,1 ha) ja 2 (4,4 ha), joiden väliin rakennetaan huolto- ja pelastustie. Suunnitelmassa esitetään, että aurinkopuistoa reunustaa avo-oja, jonka yhteyteen rakennetaan kaksi paloallasta.

Aurinkopuisto aidataan ja sen ympärille rakennetaan tie.

Poikkileikkauspiirroksen mukaan paneelit tullaan asentamaan telineisiin, joilloin paneelien alareuna olisi noin 1 metrin korkeudella maanpinnasta ja yläreuna noin 5 metrin korkeudella.

Suunniteltu aurinkovoimala sijoittuu Raahen Korvenkylän ja Lampinsaaren väliselle alueelle, kiinteistölle RN:o 678-419-54-1. Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Alue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa EO-tu – turvetuotantoalueelle. Lähin asuinrakennus sijaitsee 300 metrin etäisyydellä ja lähin vapaa-ajanasunto noin 400 metrin etäisyydellä hankealueesta.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa seuraavin ehdoin:

- Rakennuslupavaiheessa hakija osoittaa huomioineensa asianmukaisesti paloturvallisuusriskin läheisen Vapo Terra Oy turvetuotannon- ja varastoinnin kanssa.
- Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selkeästi ja asianmukaisin asiakirjoin, että pelastusviranomaisen paloturvallisuusohjeita aurinkovoimaloille -ohjeistusta noudatetaan rakentamisessa.
- Hakija on vastuussa ympäristövaikutusten arviointiprosessista
- Hakijan tulee rakennuslupavaiheessa menetellä hankkeen toteuttamisessa kuten ympäristötarkastaja on lausunnossaan edellyttänyt.

Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

1) 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.

Liitteet

Havainnekartta, lupakartat, kaavallinen lausunto liitteineen, ympäristöviranomaisen lausunto, Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto, Vapo Terra Oy:n naapurin huomautus, hakijan vastine naapurin huomautukseen, paloviranomaisen lausunto

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

- Rakennuslupavaiheessa hakija osoittaa huomioineensa asianmukaisesti paloturvallisuusriskin läheisen Vapo Terra Oy turvetuotannon- ja varastoinnin kanssa.
- Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selkeästi ja asianmukaisin asiakirjoin, että pelastusviranomaisen paloturvallisuusohjeita aurinkovoimaloille -ohjeistusta noudatetaan rakentamisessa.
- Hakija on vastuussa ympäristövaikutusten arviointiprosessista.
- Hakijan tulee rakennuslupavaiheessa menetellä hankkeen toteuttamisessa kuten ympäristötarkastaja on lausunnossaan edellyttänyt.

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23
1.2.2023 mukaisesti.
- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi
30.6.2023. 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.

Tämä asiakohta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyi esityksen. Asiakohta tarkastettiin kokouksessa.