

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa/ Teollinen aurinkovoimala / Paarmasuontie

Rakennetun ympäristön lautakunta 28.06.2023 § 111

533/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja: Mikko Annala

hakijat	Kimmo Krekilä / Greenpower Finland Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-412-42-29
kiinteistön pinta- ala	8,320 ha
osoite	Paarmasuontie

Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa haetaan teollisen mittakaavan aurinvoimapuiston rakentamiseen. Rakennuspaikalla ei ole voimassa sellaista yleiskaavaa jonka, perusteella rakennuslupa voitaisiin suoraan myöntää. Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen mukaan alue on suunnittelutarvealuetta. Haettu rakentaminen kohdistuu voimassa olevien yleiskaavojen perusteella maa- ja metsätalousalueelle sekä virkistysalueelle. Poikkeamislupaa haetaan koska, aluetta ei ole kaavoitettu aurinkovoimatuotantoon.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan MRL 16 §:stä MRL:n 137 §:n perusteella. Poikkeamislupaa haetaan MRL 43 §:stä MRL:n 171 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Suurimmalla osalla suunnittelualuetta on voimassa oikeusvaikutukseton Raahen yleiskaava I- II vyöhyke, KV hyv. 4.4.1979.

Vähäisellä osalla suunnittelualan pohjoisreunassa on voimassa Raahen keskeisten taajamaalueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

Rakennuslupaa haetaan aurinkovoimapuiston rakentamiseen, aurinkopaneeleita alueelle tullaan sijoittamaan n. 9100 kpl:tta. Paneelien ja sähköaseman tarvitsema pinta-ala on n. 2,5 ha. Aurinkopuiston tuottama energia on n. 4,7 GWH/vuosi. Sähkö tullaan johtamaan maakaapelilla edelleen kuluttajille. Siirtoyhtiö Elenian liitäntäpiste sijaitsee puiston välittömässä läheisyydessä.

-Asemapiirustuksessa on huomioitu pohjoisesta tuleva ulkoilureitti siten, että se voi kiertää kiinteistön länsipuolelta.

Poikkeamista joudutaan hakemaan sen vuoksi koska aluetta ei ole kaavoitettu aurinkovoima tuotantoon.

Hankkeen vaikutukset yleiseen ympäristöön ja asukkaisiin vähäisiä tai olemattomia johtuen äännettömästä ja saasteettomasta energiantuotantomuodosta. Aurinkovoima alueen kaapeloinnit suoritetaan maakaapelointina joista ei aiheudu näkö- tai maisemahaittaa. Korkein rakennus tulee olemaan paneelitelineet ja aurinkopaneelit joiden takareuna on maksimissaan noin 3 metrin korkeudella maapinnan tasosta joten aurinkovoima alue ei tule näkymään tiheään metsikön läpi. Lähimpien asutuksien ja aurinkovoima alueen väliin jää metsää joten näköhaitat lähimmille asukkaille rajoittuvat kulkuun aurinkovoima alueen ohi Paarmasuontietä pitkin.

Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi ympäristöön johtuen siitä että se on vanhaa peltoaluetta jota ei ole viljelty pitkään aikaan. Hanke luo positiivisia vaikutuksia muun muassa työpaikkoja rakennusvaiheessa ja myöhemmin käyttövaiheessa, kiinteistöverotuloja ja vihreän imagon Raahen kaupungille sekä päästötöntä paikallisesti tuotettua sähköenergiaa lähialueen asukkaille ja teollisuudelle.

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Naapureiden kuuleminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Rakennusvalvonta pyysi hakemukselle lausuntoa paloviranomaiselta sekä Raahen kaupungin kaavoitusosastolta ja ympäristötarkastajalta. Lausunnot liitteenä.

Hankkeen johdosta rakennusvalvonta on ollut myös sähköpostitse yhteydessä Pohjois- Pohjanmaan ELY -keskuksen luonto- ja alueiden käyttöyksikköön sekä vesistöyksikköön. Hankkeesta on myös annettu ilmoitus ELY -keskuksen uusiutuvan energian yhteyspiste viranomaiselle.

Rakennusvalvonnan esitys:

Hakija hakee suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa saadaakseen rakentaa teollisen kokoluokan aurinkovoimapuiston Raahen kaupunkiin, tilalle PAARMALA, kiinteistötunnus 678-412-42-29. Kiinteistön pinta -ala on 8,32 ha, lupahakemuksen perusteella aidatulle hankealueelle tultaisiin sijoittamaan noin 9100 aurinkopaneelia. Aurinkopaneelien ja sähköaseman tarvitsema pinta- ala olisi noin 2,5 ha kiinteistön kokonaispinta- alasta. Lupahakemuksella on arvioitu, että aurinkopuiston vuosittain tuottama energia olisi noin 4,7 GWH / vuosi.

Hankealueen pohjoisosaan kohdistuu Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukainen kaavamerkintä V, virkistysalue. Kaavamerkinnän mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa

muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluja.

Suurimmalla osalla rakennuspaikkaa on voimassa oikeusvaikutukseton Raahen yleiskaava I-II vyöhyke, alueelle kohdistuu kaavamerkintä M, maa- ja metsätalousalue.

Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa. Maakuntakaavassa tai yleiskaavoissa aluetta ei ole osoitettu aurinkovoimatuotantoon.

Lupahakemuksen perusteella aurinkovoimapuisto sijoittuu pääosin vanhalle peltoalueelle, johon kohdistuu kaavamerkintä M, maa- ja metsätalousalue. Alueen peltoja ei ole viljelty pitkään aikaan. Hakemuksella liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty hankealueen toiminnot mm. aurinkopaneelikenttien likimääräinen sijoittuminen, muuntamot, aluetta kiertävä riista-aita ja huoltotiet. Alueen suunnittelussa on myös huomioitu alueen virkistyskäyttöä, osoittamalla riista-aidan viereen ulkoilureittejä.

Poikkileikkauspiirroksen mukaan paneelit tullaan asentamaan telineisiin, joilloin paneelien alareuna olisi noin 60 cm:n korkeudella maanpinnasta ja yläreuna noin 3 metrin korkeudella.

Hankealueen lähetyillä, noin 50 – 100 metrin etäisyydellä sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Honganpalon asutukseen on etäisyyttä noin 450 metriä pohjoiseen. Lähimmät loma-asunnot sijaitsevat Haapajärven tekoaltaan rannalla noin 350 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta.

Hakemukselle on liitetty liitteeksi arvio hankkeen ympäristövaikutuksista. Selvityksen perusteella vaikutukset asukkaisiin ja ympäristöön on arvioitu vähäisiksi tai olemattomiksi johtuen äänettömästä ja saastettomasta energian tuotantomuodosta. Vaikutukset ilmastoon on arvioitu positiiviseksi.

Arvioinnissa on huomioitu myös teoreettinen tulipaloriski sekä Haapajärven tekoaltaan tulvariski patomurtumatilanteessa. Tulvariskin toteutuminen on arvioitu erittäin pieniksi riskiksi.

Pohjois- Pohjanmaan ELY- keskuksen luonto- ja alueidenkäyttöyksikön mukaan hanke ei kuulu YVA-lain hankeluettelon mukaisiin hankkeisiin.

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on suotuisaa, että viljelyskäytöstä poistuneelle alueelle on kehitteillä korvaavaa maankäyttöä. Hankkeella voi myös olla positiivisia yritysvaikutuksia ja hankkeen toteutuminen edistäisi niin kansallisia kuin kunnallisia päästövähennystavoitteita.

Hakemukselle saatujen lausuntojen, ympäristövaikutusten arvioinnin sekä asiantuntijoiden kannanottojen perusteella rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua sekä poikkeamislupaa voidaan puoltaa.

Katsomme, että rakennushanke on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Katsomme, että hakemus täyttää MRL 137 § rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, ja rakentaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnontai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Liitteet

Kaavallinen lausunto liitteineen
Palotarkastajan lausunto
Ympäristötarkastajan lausunto
Asemapiirros
Poikkileikkauskuva

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan ja suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

- happamien sulfaattimaiden todennäköisyys alueella tulee ottaa huomioon ennakolta, etenkin, jos alueella tehdään pintamaiden poistoja tai ojituksia. Mikäli alueella suunnitellaan ojituksia, tulee ELY-keskukselta tiedustella vaativatko toimenpiteet ojitusilmoituksen käsittelyn
- aurinkovoimalan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee lisäksi huomioida pelastusviranomaisen ja ympäristövalvonnan antamat lausunnot. Hakijan tulee pyytää pelastuslaitokselta kohteen riskienhallintaan ja operatiivisiin toimintaedellytyksiin liittyvä lausunto

rakennuslupavaiheessa

- liityntäkaapelien sijoittamiseksi kantatien 88 teialueelle tulee hakea sijoituslupa Pirkanmaan ELY-keskuksen lupapalvelusta. Ennen hakemuksen jättämistä asiasta tulee kuulla myös paikallista ELY-keskusta (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus)

-hankkeessa tulee huomioida jo suunnitteluvaiheessa Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuus- ohje sekä mahdollinen maastopaloriski

- aurinkopaneelikenttä, huolto- ja pelastustiet tulee mitoittaa em. paloturvallisuusohjeen ja sammutuskaluston ulottuman mukaan

- sammutusveden saanti lähestymisreitillä varrelle tulee mahdollisuuksien mukaan järjestää

- huolto- ja pelastusreitit tulee mitoittaa kantavuudeltaan palo- ja pelastuskalustoa varten ja päällystää tarvittavilta osin sepelimurskeella

- aurinkovoimalan alueella aluskasvillisuus on pidettävä lyhyenä

- alueella on huolehdittava talvikunnossapidosta

Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti. - myönteinen ratkaisu 500 euroa. Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Määrätään julkisanopäiväksi 30.6.2023. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa on voimassa kahden vuoden ajan julkisanopäivästä 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

Markus Mattila poistui tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.46 - 17.51 (osallisuusjäävi).

Hyväksyi esityksen.

Tämä asiakohta tarkistettiin kokouksessa.