

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2024-00430)

Kaavallinen lausunto liitteineen

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678–874–1–8, katuosoitteessa Romuperäntie, Raahe. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Kopsa III:n tuulivoimapuiston sähköasema.

Hankkeen tiedot:

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Kopsa III:n tuulivoimapuiston sähköasema.

Hankkeen poikkeamiset perusteluineen:

Poikkeaminen Kopsa 3 tuulivoimapuiston osayleiskaavaan merkityltä energihuollon (EN) alueesta. Kaavan mukaiselle EN alueelle sähköasemaa ei voida rakentaa, koska sähköaseman verkkoliityntäpiste täytyy sijaita korkeintaan 23 m:n etäisyydellä 110 kV:n voimajohdon pylvästä. EN alueen kohdalla ei sijaitse 110 kV voimajohdon pylvästä, josta johtuen sähköaseman rakennuspaikkaa täytyy siirtää n.130 m Elenia Oy:n voimajohdon suuntaisesti lounaaseen päin.

Sähköasema tulee sijoittumaan kuitenkin samalle kiinteistölle kuin osayleiskaavassa merkitty energihuollon alue ja pysyy edelleen tuulivoimapuiston osayleiskaavan alueella.

Poikkeamislupaa haetaan MRL 43§:stä MRL 171 §: perusteella

Kaavalliset perustiedot:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa *Kopsa III Tuulivoimapuiston osayleiskaava* (KV hyv. 29.5.2017 §54) jossa sähköaseman asemapiirustuksessa esitetty sijainti on merkitty merkinnällä *M-1: Maa- ja metsätalousvaltainen alue*. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja. Paikka sijaitsee noin 130 metrin päässä *EN: Energihuollon alue* -merkinnästä, jolle saa rakentaa sähköasemakentän. Alueen läpi kulkee merkintä *Ohjeellinen uusi tai merkittävästi parannettava tielinjaus, z: Voimajohto* sekä *Ohjeellinen uusi maakaapeli*.

Kiinteistö 678–874–1–8 kattaa lähes koko kaava-alueen eteläosan, ja sen alueelle sijoittuvat edellä mainittujen lisäksi merkinnät *tv: Tuulivoimaloiden alue*, *Ohjeellinen voimalan sijainti*, *EO-1: Maa-ainesten ottoalue*, joka on maa-ainesten ottotoiminnan jälkeen varattu pääasiassa metsätaloutta varten, *EK: Kaivosalue*, jolla saa harjoittaa kaivostoimintaa kaivos- ja ympäristöluvan mukaisesti sekä *rlw: Ohjeellinen rikastushiekka-allas*.

tv: Tuulivoimaloiden alue

- Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa alueelle saa sijoittaa.
- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle.
- Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 240 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Ennen kunkin tuulivoimalan rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoestelupa Liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilta.
- Tuulivoimaloiden värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluvan ehtojen mukaisin merkinnöin

Noin 600-800 metrin päässä sähköaseman sijainnista sijaitsee kaksi *luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta*. Alueella sijaitsee mahdollinen metsälain (1093/1996) 10 § mukainen kohde. Laki kohteen yksityiskohtainen rajaus tehdään maastossa toimenpidesuunnittelun yhteydessä. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus.

Noin kilometrin päässä sähköaseman sijainnista sijaitsee *s: Suojelukohde*. Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun valkolehdokin esiintymispaikka. ELY-keskus voi hakemuksesta myöntää luvan poiketa rauhoitus-säännöksistä, mikäli lajin suojelutaso säilyy suotuisana

sekä *sm1: Muinaismuistokohde*. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto. sm-merkintään liittyvä numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Muut tiedot:

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu. Naapuri on jättänyt muistutuksen.

Raahen kaavoituksen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Kaavoituksen lausuntoa koskien haettua poikkeamista kiinteistöllä 678–874–1–8, katuosoitteessa Romuperäntie, Raahе. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Kopsa III:n tuulivoimapuiston sähköasema. Sähköaseman haettu sijainti poikkeaa kaavassa sille varatusta EN-alueesta.

Sähköasemaa siirretään voimajohdon suuntaisesti siten, että uusi sijainti on noin 130 m lounaaseen EN-alueesta, sopivalla etäisyydellä voimajohtopylvästä ja sijaitsee maa- ja metsätaloutta varten varatulla alueella *M-1: Maa- ja metsätalousvaltainen alue*. Sähköasema pysyy saman kiinteistön alueella EN-alueen kanssa.

Sähköaseman sijoittamisessa tulee huomioida maakaapelien ja huoltoteiden sijoittaminen sekä voimajohtojen suojavyöhyke. Sijoittamisessa tulee myös huomioida, että suojaetäisyys lähimpään tuulivoimalaan (kaavassa numero kuusi) täyttyy.

Sähköaseman uudelleen sijoittamiselle on esitetty maankäytölliset perustelut eikä siirtämiselle ole esteitä kokonaisuus huomioiden. Poikkeamislupa voidaan myöntää, sillä *toimenpide ei aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle, alueelle aiemmin laaditun kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* (MRL 171 §)

RAAHEN KAUPUNKI,

Kaavoitus

Arkkitehti

Emma Sutinen

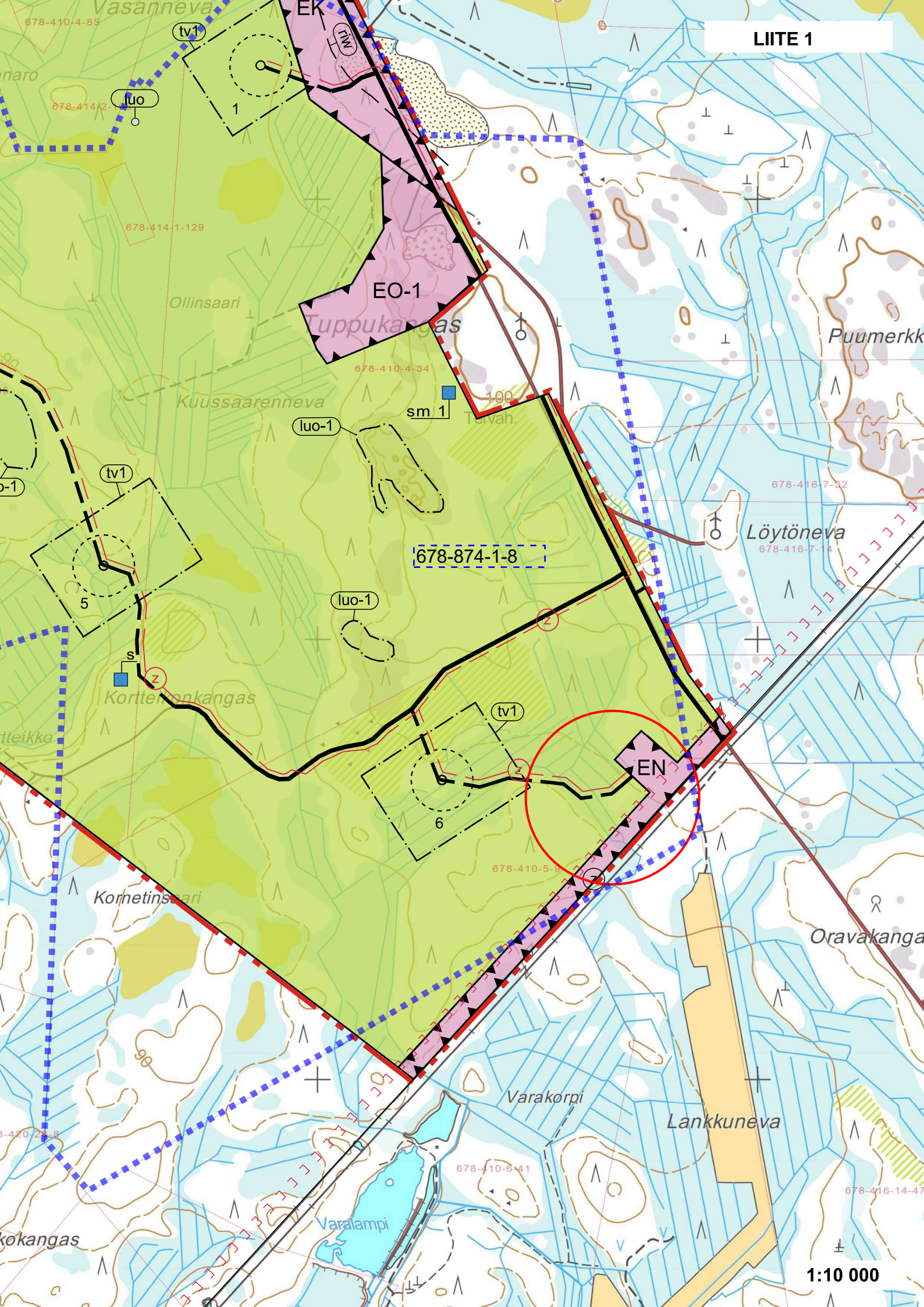
Liitteet

Liite 1: Ote *Kopsa III Tuulivoimapuiston osayleiskaavasta* merkintöineen

Liite 2: Asemapiirustus

Liite 3: Julkisivupiirustukset

Liite 4: Ilmakuva



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alueelle saa rakentaa sähköasemakentän.
- EO-1** MAA-AINESTEN OTTOALUE.
Alue on varattu maa-ainesten ottotoiminnan päätyttyä pääasiassa metsätaloutta varten.
- EK** KAIVOSALUE.
Alueella saa harjoittaa kaivostoimintaa kaivos- ja ympäristöluvan mukaisesti.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- NYKYISET TIET.
- OHJEELLINEN UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIELINJAUS.
- VOIMAJOHTO.
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
- OHJEELLINEN UUSI MAAKAPELI.
- luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella sijaitsee mahdollinen metsälain (1093/1996) 10 § mukainen kohde. Lakikohteen yksityiskohtainen rajausta tehdään maastossa toimenpidesuunnittelun yhteydessä. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.
- riw** OHJEELLINEN RIKASTUSHIEKKA-ALLAS.

- s** SUOJELUKOHDE
Luonnonsuojelulain 42 §:n nojalla rauhoitetun valkolehdokin esiintymispaikka. ELY-keskus voi hakemuksesta myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä, mikäli lajin suojelutaso säilyy suotuisana.
- sm_1** MUINAISMUISTOKOHDE
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto. sm-merkintään liittyvä numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.
- tv1** TUULIVOIMALOIDEN ALUE.
- Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa alueelle saa sijoittaa.
- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle.
- Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 240 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Ennen kunkin tuulivoimalan rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoestelupa Liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilta.
- Tuulivoimaloiden värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluvan ehtojen mukaisin merkinnöin.
- OHJEELLINEN VOIMALAN SIJAINTI.
Voimaloiden tarkka sijainti määritetään rakennusluvan yhteydessä.
- 6** VOIMALAN NUMERO

TUULIVOIMALOIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tämä osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaa voidaan käyttää kaavan mukaisen tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-alue).

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutasojen ohjearvoista (1107/2015).

Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamisteiden sekä maakaapeleiden sijoittamisessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja muinaismuistot.



Rakennusluvassa tulee määrätä suojelukohde merkittäväksi maastoon, mikäli rakentamistoimenpiteet voivat vaarantaa kohteen säilymisen.

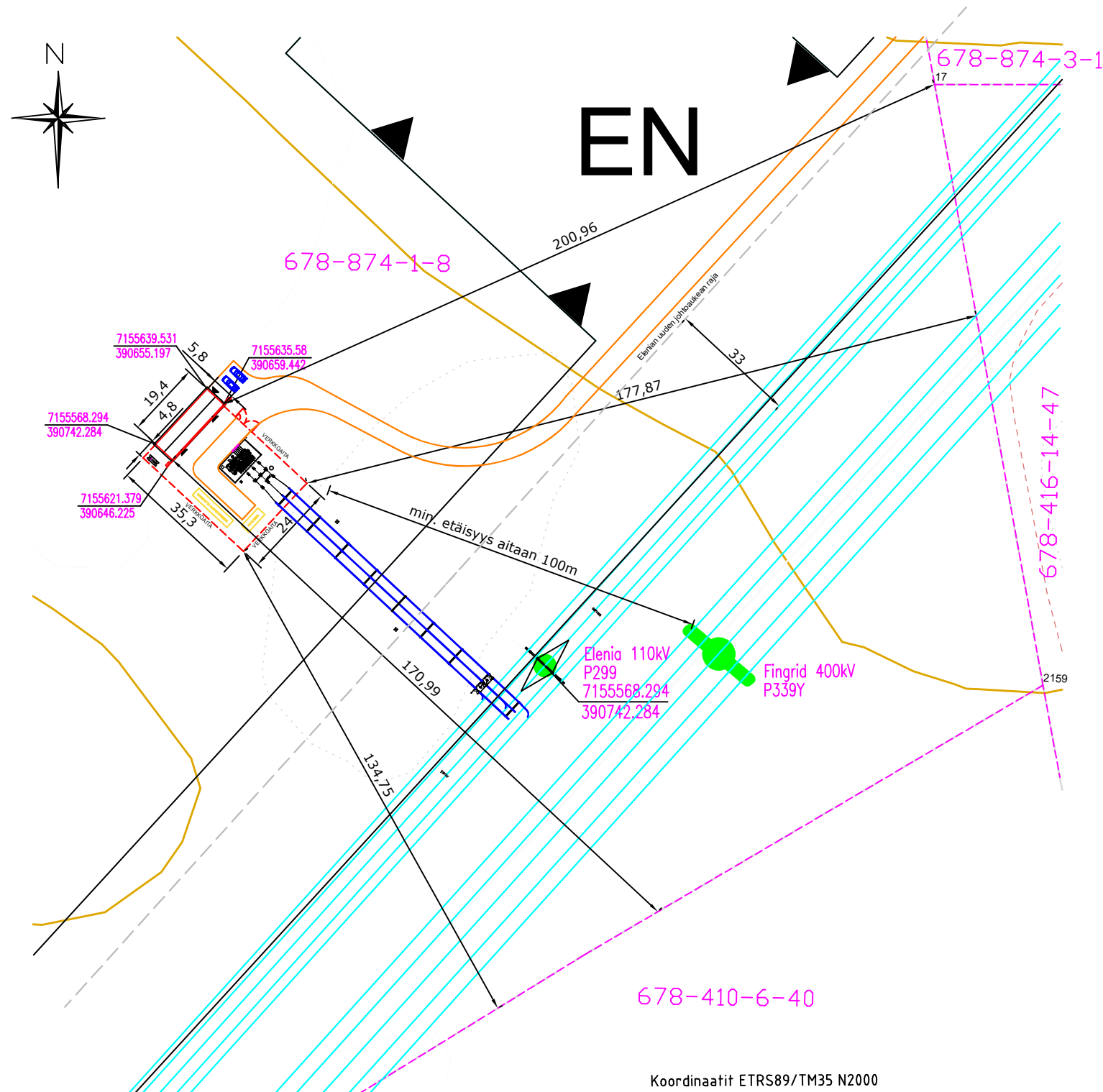
Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamistiet sekä maakaapelit on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan samaan maastokäytävään.

Koko yleiskaava-alue kuuluu laissa tuulivoimakompensaatioalueista (490/2013) tarkoitettuun Perämeren kompensatioalueeseen. Laissa on annettu korvausvelvoitteita alueen tuulivoimarakentamisen tutkavaiikutuksista.

Tuulivoimapuiston toiminta ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä kaivosalueella työskenteleville. Tarvittaessa rakennusluvassa tulee määrittää toimenpiteet riskien minimoimiseksi.

Ennen tuulivoimaloiden ja niille johtavien huoltoteiden rakennustöiden aloittamista tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettua kaivuumaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisemiseksi.

TEKNINEN PALVELUKESKUS					
		RAAHEN KAUPUNKI			
Alueen nimi ja suunnitelma				Mittakaava	
KOPSA III TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA				1:10000	
				Päiväys	
<small>Ramboll Pakkahuoneenaukio 2 PL 719 33101 Tampere www.ramboll.fi</small>				29.5.2017	
Kaavan numero	Arkistot.	CADtunnus	Suunnittelija	Piirtäjä	
			Mia Nurminen-Piirainen, projektipäällikkö, YKS-513	Ida Monteli, nuorempi suunnittelija, Insinööri (AMK)	
Maankäytön suunn.toimikunta	Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto	Allekirjoitus		
13.2.2017 § 4, 18.4.2017 § 10	20.02.2017 § 78, 8.5.2017 § 188	29.5.2017 § 54	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo		
Kaava lainvoimainen 26.6.2019			Kaavan voimaantulo 1.7.2019		
KAAVOITUS		Ruskatie 1 92140 Pattijoki	Postilokero 62 92101 Raahе	Puhelin 08 439 3111	Faksi 08 439 3161
www.raahe.fi/kaavoitus					



OSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

TUULIVOIMALOIDEN ALUE.



TUULIVOIMALOIDEN ALUE.

- Luku ty-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa alueelle saa sijoittaa.
- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle.
- Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 206 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Ennen kunkin tuulivoimalan rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoestelupa Liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilitä.
- Tuulivoimaloiden värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluviranomaisen ehtojen mukaisiin merkintöihin.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



KAIVOSALUE.
Alueella saa harjoittaa kaivostoimintaa kaivos- ja ympäristöluvan mukaisesti.



ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alueelle saa rakentaa sähköasemakentän.



OHJEELLINEN PINTAVALUTUSKENTTÄ.



MAANALAINEN JOHTO.
Kaivoksen purkupuikku.




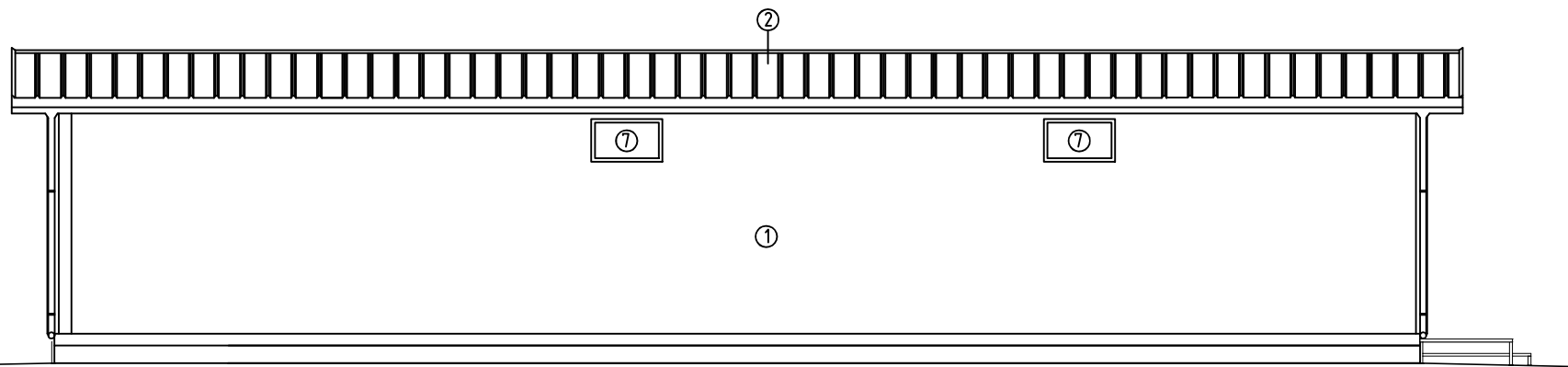
OHJEELLINEN UUDEN 110 kV:n VOIMAJOHDON LINJAUS.



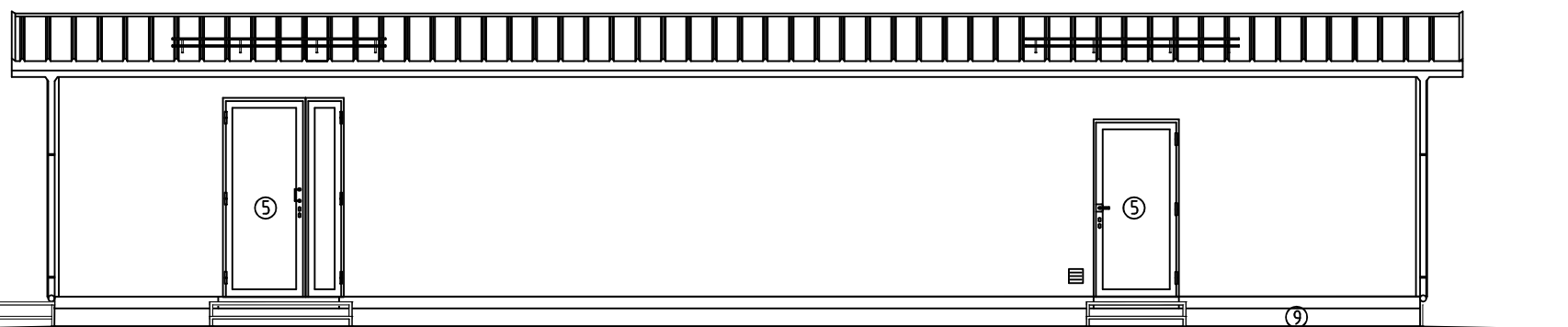
MUINAISUUSMUISTO
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston/museo- viranomaisen lausuntoa.

KERROSALA 112,5m²
KERROSLUKU 1
PALOLUOKKA P1

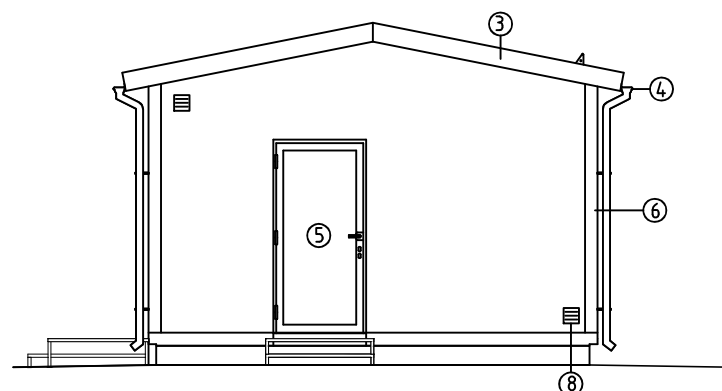
K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintäjä varten					
678-874		1-8						
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustustyyppi PÄÄPIIRUSTUS					
Rakennuskohteen nimi ja osoite PUHURI OY KOPSA III TUULIPUISTO 110/33kV SÄHKÖASEMAN LAITETILA 92260 RAAHE			Juoks.n:o 1(3) Mittakaava 1:1000/A2					
 SÄHKÖASEMAPALVELUT			Suunnitteluala					
			<table border="1"> <tr> <td>piir. n:o</td> <td>2024-0921</td> </tr> <tr> <td>muutos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>työ n:o</td> <td></td> </tr> <tr> <td>tied. nimi</td> <td></td> </tr> </table>	piir. n:o	2024-0921	muutos		työ n:o
piir. n:o	2024-0921							
muutos								
työ n:o								
tied. nimi								
pvm. 27.1.2025	piirtänyt Jaakko Alaluusua	työ n:o	tied. nimi					



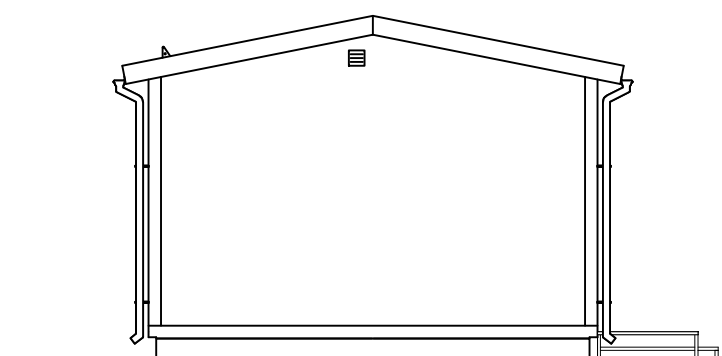
JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN

MATERIAALIT:

1. SEINÄT:
SANDWICHELEMENTTI 150mm (PELTI-VILLA-PELTI)
PALOLUOKKA: min. EI120
KORROOSIOLUOKKA: C3
VÄRI: RAL7035 (VAALEANHARMAA)
2. KATTO:
SANDWICHELEMENTTI 200mm (PELTI-VILLA-PELTI)
PALOLUOKKA: min. EI120
KORROOSIOLUOKKA: C3
VÄRI: RAL7024 (TUMMANHARMAA)
3. VESIPELLITYKSET:
KORROOSIOLUOKKA: C3
VÄRI: RAL7024 (TUMMANHARMAA)
4. RÄNNIT JA SYÖKSYTORVET:
KORROOSIOLUOKKA: C3
VÄRI: RAL7024 (TUMMANHARMAA)
5. OVET:
TERÄS/PELTI
KORROOSIOLUOKKA: C3
VÄRI: RAL7035 (VAALEANHARMAA)
6. NURKAT JA OVENPIELET:
KORROOSIOLUOKKA: C3
VÄRI: RAL7024 (TUMMANHARMAA)
7. PURKAUSKANAVAN ULOSTULOLUOKKU:
SINKITTY
8. ILMANVAIHDON TULO- JA POISTOSÄLEIKÖT:
SINKITTY
9. SOKKELI:
PALJAS BETONI

K.osa/Kylä 678-874	Kortteli/Tila 1-8	Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.n:o 2(3)	
Rakennuskohteen nimi ja osoite PUHURI OY KOPSA III TUULIPUISTO 110/33kV SÄHKÄASEMAN LAITETILA 92260 RAAHE	Piirustuksen sisältö JULKISIVUT	Mittakaava 1:100/A3	
 SÄHKÄASEMAPALVELUT		Suunnittelualue	piir. n:o 2024-0921
		 muutos	
pvm. 21.9.2024	piirtänyt Jaakko Alaluusua	työ n:o	tied. nimi

678-874-1-8

