

Poikkeamislupa/Kopsa 3 tuulivoimapuisto /Sähköasema

Rakennetun ympäristön lautakunta 12.03.2025 § 38

158/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikko Annala

hakija	Puhuri Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-874-1-8
tilan nimi	Tuppukankaan yhteismetsä

Poikkeamislupaa haetaan Kopsa 3 tuulivoimapuiston sähköaseman rakentamiselle.

Poikkemislupaa haetaan MRL 43 §:stä MRL 171 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Kopsa 3 tuulivoimapuiston osayleiskaava, KV hyv. 29.5. 2017 § 54, voimaantulo 1.7.2019. Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

Kopsa 3 tuulivoimapuiston sähköaseman rakentaminen tuulivoimaloilla tuotetun energian siirtoon. Poikkeaminen Kopsa 3 tuulivoimapuiston osayleiskaavaan merkityltä energiahuollon (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 energiahuollon alue ja pysyy edelleen tuulivoimapuiston osayleiskaavan alueella.

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

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot

Naapureiden kuuleminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta. Kuuleminen on suoritettu kahteen kertaan. Ensimmäisen kuulemisen yhteydessä on havaittu, että kuulemislomakkeessa on ollut virheellinen merkintä rakennettavasta rakennuksesta ” saunarakennus ” . Virheellinen merkintä lomakkeesta on poistettu ja naapurit on kuultu uudestaan.

Ensimmäisen kuulemisen johdosta rakennusvalvontaan on toimitettu muistutus 3.2.2025. Muistutusta on täydennetty toisen kuulemisen yhteydessä ja täydennys on toimitettu rakennusvalvontaan 3.3.2025. Naapurin muistutus liitteenä.

Luvanhakija on antanut lyhyen vastineen naapurin muistutukseen. Vastine liitteenä kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonta pyysi hakemukselle Elenian, Fingridin sekä Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausunnot.

Elenialla ei ollut lausuttavaa hakemukselle. Fingridin sekä Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausunnot ovat liitteenä kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonnan esitys:

Luvanhakija hakee poikkeamis- ja rakennuslupaa rakentaakseen Kopsa 3 tuulivoimapuiston sähköaseman. Poikkeamislupahakemus on jätetty rakennusvalvontaan vireille 12.12.2024.

Hakemuksella liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan sähköasema sijoittuu kiinteistölle Tuppukeuhkaan yhteismetsä, 678-874-1-8. Luvanhakija on vuokrannut kiinteistöstä noin 9000 m² kokoisen alueen muuntoaseman rakentamista varten.

Rakennuspaikalla on voimassa Kopsa 3 tuulivoimapuiston osayleiskaava, KV hyv. 29.5.2017 § 54, voimaantulo 1.7.2019. Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu merkinnällä EN, Energiahuollon alue (alueelle saa rakentaa sähköasemakentän). Suunnitelmien perusteella haettu rakentaminen poikkeaa yleiskaavasta, sähköaseman sijoituksessa noin 130 metrin etäisyydelle kaavan mukaisesta sähköaseman rakentamiseen tarkoitettusta energiahuollon alueesta.

Luvanhakija perustelee sähköaseman sijainnin muuttamista sillä, että kaavan mukaiselle energiahuollon alueelle sähköasemaa ei voida rakentaa, koska sähköaseman verkkoliityntäpiste täytyy sijaita korkeintaan 23 m:n etäisyydellä 110 kV:n voimajohdon pylvästä. Hakijan antaman selvityksen perusteella yleiskaavaan merkityn energiahuollon alueen kohdalla ei sijaitse 110 kV voimajohdon pylvästä, josta johtuen sähköaseman

rakennuspaikkaa täytyy siirtää n.130 m Elenia Oy:n voimajohdon suuntaisesti lounaaseen päin.

Haetulle rakennuspaikalle kohdistuu yleiskaavamerkintä 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. Lisäksi rakentamisalueen läheisyyteen on osoitettu yleiskaavassa merkintöjä, ohjeelliselle uudelle maakaapelille, ohjeelliselle uudelle tai merkittävästi parannettavalle tielinjaukselle, tuulivoimaloiden alueelle, ohjeelliselle moottorikelkkailureitille, energiahuollon alueelle sekä voimajohdolle.

Naapureiden kuulemisen yhteydessä rakennusvalvontaan on toimitettu kahden maanomistajan allekirjoittama muistutus liitteineen. Muistutusta on täydennetty vielä toisen kuulemisen yhteydessä ja täydennys on toimitettu rakennusvalvontaan 3.3.2025.

Rakennusvalvonta on tutustunut muistutuksen liitteisiin ja muistutuksen täydennykseen ja toteaa, että niissä ei tuotu esiin sellaisia asioita, jotka voitaisiin ottaa huomioon sähköaseman poikkeamislupapäätöstä tehtäessä. Muistutuksen liitteet ja täydennys sisältävät lähinnä muistutuksen tekijän sähköpostiviestejä nousevalle rannikkoseudulle, ELY-keskukseen ja Raahen kaupungin johtohenkilölle. Lisäksi liitteisiin kuuluu mm. maanomistajain liiton yhteystietoja, muistutuksen tekijän ilmoitus metsän käyttöilmoituksesta, arvio Kopsa 3 hankkeen tuulivoimalan nro. 6 vaikutuksista muistutuksen tekijän elinkeinon harjoittamiseen sekä erinäisiä karttaliitteitä.

Varsinaisessa muistutuksessa on tuotu esille mm. sähkölinjan levennystä koskeva asia, tuulimyllyjen siipien mahdollisesti aiheuttama vaara linnuille, ojitukseen sekä pohjavesialueisiin liittyviä asioita. Lisäksi muistutuksessa esitetään erinäisiä vaateita tuulimylly-yhtiölle.

Jätettyyn muistutukseen rakennusvalvonta kommentoi seuraavasti: Sähköaseman poikkeamislupa käsittelyssä ei voida ratkaista hakijan tuulimylly-yhtiölle esittämiä korvausasioita, ojitukseen tai tuulivoimaloihin liittyviä asioita. Myöskään pohjavesi tai sähkölinjan levennys asiaan liittyviä asioita ei voida ottaa huomioon käsittelyssä, koska haettu rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella ja hakemuksen mukainen sähköasema on liittymässä olemassa olevaan Elenia Oy:n voimajohtoon (sähkölinja-asiassa viitattiin ilmeisesti asemapiirroksessa näkyvään Elenia Oy:n uuteen johtoaukean rajaan).

Rakennusvalvonta toteaa, että naapurin ensimmäisen kuulemisen johdosta toimittama muistutus on ollut aiheellinen siltä osin, että muistutuksessa mainitaan, että ”*sähköaseman kohdalle on ruksattu sauna*”. Tämän kuulemislomakkeessa olleen virheen vuoksi naapurit on kuultu uudestaan ja lomakkeessa ollut merkintävirhe on korjattu.

Luvanhakija on toimittanut hakemukselle vastineen naapurin antamaan muistutukseen. Vastineessa ei ole otettu kantaa naapurin jättämään muistutukseen vaan vastineessa on vain perusteltu miksi hankkeessa täytyy poiketa yleiskaavasta.

Raahen kaupungin kaavoitusosasto ei ole lausunnossaan nähnyt estettä poikkeamisluvan myöntämiselle.

Fingrid Oyj:n hakemukselle antama lausunto kirjataan poikkeamispäätöksen ehdoksi.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan haetusta poikkeamisesta ei ennalta-arvioiden koidu haittaa alueelle suunniteltuun maankäyttöön. Sähköasema tulee sijoittumaan samalle kiinteistölle kuin osayleiskaavaan merkitty energiahuollon alue ja pysyy edelleen tuulivoimapuiston osayleiskaavan alueella.

Kopsa 3 tuulivoimapuiston hankealueelle on aiemmin myönnetty rakennusluvut kuuden tuulivoimalan rakentamiselle. Kokonaisuus huomioon ottaen rakennushanke tukee maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittaman oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteuttamista alueella.

Hakemukselle saatujen lausuntojen, suunnitelma- asiakirjojen sekä hakijan esittämien maankäytöllisten perusteiden johdosta rakennusvalvonta katsoo, että hakemusta 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

Liitteet	Asemapiirros, julkisivut, kaavallinen lausunto liitteineen, Fingridin lausunto liitteineen, naapurin huomautus, luvanhakijan vastine
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	<p>Päätetään myöntää hakemuksen mukainen poikkeamislupa seuraavin ehdoin.</p> <p>1.Sähköaseman sijoittamisessa tulee huomioida maakaapelien ja huoltoteiden sijoittaminen sekä voimajohtojen suojavyöhyke. Sijoittamisessa tulee myös huomioida, että suojaetäisyys lähimpään tuulivoimalaan (kaavassa numero kuusi) täyttyy.</p> <p>2.Fingridin lausunnossa antamia ohjeita tulee noudattaa</p> <p>Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti.</p> <p>- myönteinen ratkaisu 500 euroa.</p> <p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 17.3.2025. Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.</p> <p>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.</p> <p>Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.</p>
Päätös	Hyväksyi esityksen.