

## Poikkeamislupa/ Ketunperän tuulipuisto /Sähköasema

Rakennetun ympäristön lautakunta 12.03.2025 § 39

159/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikko Annala

hakija	Puhuri Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-412-42-297
tilan nimi	Ketunpuhuri

Poikkeamislupaa haetaan Ketunperän tuulivoimapuiston sähköaseman rakentamiselle.

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

### **Kaavatilanne:**

Alueella on voimassa Ketunperän tuulipuiston osayleiskaava, KV hyv. 22.6.2015 §70, voimaantulo 10.8.2015. Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

### **Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:**

*Puhuri Oy hakee poikkeamis- ja rakennuslupaa Ketunperän tuulivoimapuiston sähköasemaa varten. Sähköaseman kautta on tarkoitus siirtää tuulivoimaloiden tuottama sähköenergia valtakunnan sähköverkkoon.*

*Ketunperän tuulivoimapuistoon rakennetaan kuusi tuulivoimalaa.*

*Poikkeaminen Ketunperän tuulivoimapuiston osayleiskaavaan merkityltä energiahuollon (EN) alueesta. Ketunperän tuulivoimapuiston alueelle suunnitellaan maa-aineksen ottopaikkaa, jonka sijainti tulisi olemaan liian lähellä OYK:lle merkittyä energiahuollon (EN) aluetta. Tästä johtuen sähköasemaa täytyy siirtää n. 200 m kaakon suuntaan. 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. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Rakennusvalvonta pyysi hakemukselle Raahen kaupungin kaavoitusosaston lausuntoa. Lausunto on liitteenä kokonaisuudessaan.

### **Rakennusvalvonnan esitys:**

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

Hakemuksella liitteenä olevan asemapiirroksen mukaan sähköasema sijoittuu kiinteistölle Ketunpuhuri, 678-412-42-297. Rakennuspaikalla on voimassa Ketunperän tuulipuiston osayleiskaava, KV hyv. 22.6.2015 §70, voimaantulo 10.8.2015.

Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu merkinnällä EN, Energiahuollon alue ( alueelle saa rakentaa sähköasemakentän ). Suunnitelmien perusteella haettu rakentaminen poikkeaa yleiskaavasta, sähköaseman sijoituessa noin 200 metrin etäisyydelle kaavan mukaisesta energiahuollon alueesta.

Luvanhakija perustelee sähköaseman sijainnin muuttamista sillä, että Ketunperän tuulivoimapuiston alueelle suunnitellaan maa-aineksenottoa, jonka sijainti tulisi olemaan liian lähellä osayleiskaavaan merkittyä EN: energiahuollon aluetta. Tästä johtuen sähköaseman sijaintia tulisi siirtää n. 200 metriä kaakon suuntaan.

Haetulle rakennuspaikalle kohdistuu yleiskaava merkintä 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 rakentamisalueelle on osoitettu yleiskaavassa merkintä z: Ohjeellinen uuden 110 kV:n voimajohdon linjaus sekä merkinnällä sv: 110 kV:n voimajohdon suojavyöhyke.

Raahen kaupungin kaavoitusosasto ei ole lausunnossaan nähnyt estettä poikkeamisluvan myöntämiselle.

Raahen kaupungin ympäristövalvonnassa on vireillä maa- aineslupa, joka sijoittuu kaavaan merkityn EN: energiahuollon alueen välittömään läheisyyteen.

Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan haetusta poikkeamisesta ei ennalta-arvioiden koidu haittaa alueelle suunniteltuun maankäyttöön. Sähköasema tulee sijoittumaan luvanhakijan omistamalle samalle kiinteistölle kuin osayleiskaavaan merkitty energihuollon alue ja pysyy edelleen tuulivoimapuiston osayleiskaavan alueella. Ketunperän tuulivoimapuiston hankealueelle on aiemmin myönnetty rakennusluvat kuuden tuulivoimalan rakentamiselle. Kokonaisuus huomioon ottaen hanke tukee oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteuttamista alueella .

Hakemukselle saadun kaavoitusosaston lausunnon, 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, yleiskartta, kaavoitusosaston lausunto
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	<p>Päätetään myöntää hakemuksen mukainen poikkeamislupa seuraavin ehdoin.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.Sähköaseman sijoittamisessa tulee huomioida maakaapelien ja huoltoteiden sijoittaminen sekä voimajohtojen suojavyöhyke.</li><li>2.Sähköaseman rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa lähistöllä sijaitseville muinaismuistoille</li></ol> <p>Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti.</p> <p>- myönteinen ratkaisu 500 euroa.</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.

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.