

Sijoittamislupa: Teollinen aurinkopuisto ja energiavarasto/Tulinevantie 91/Solarpower Tulineva Oy

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.06.2025 § 98

366/10.03.00/2025

Valmistelija

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija	Solarpower Tulineva Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-419-27-4
osoite	Tulinevantie 91, Vihanti

Sijoittamislupaa haetaan teollisen aurinkovoimapuiston 16 MW / 19 ha ja energiavaraston 16 MW rakentamiseen. Sijoittamislupa käsitellään RakL:n mukaisen sijoittamislupana.

Sijoittamislupaa haetaan AKL 16 §:stä RakL:n 46 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Hankealueella eikä sen lähistöllä ole voimassa olevaa kaavaa.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Pohjois-pohjanmaalle Raahen kaupunkiin kiinteistölle 678-419-27-4 on tarkoitus rakentaa noin 16 megawatin (MW) energiavarasto ja noin 16MW aurinkovoimala olemassa olevan Elenian jakeluverkkoon kuuluvan Vihanti-Pulkkila 110kV johdon varteen. Energiavarasto ja aurinkovoimalatoimintaa varten vuokratun maa-alueen koko on noin 19,9 hehtaaria ja käytettävä alue on noin 19 hehtaaria.

Suunnitellun aurinkovoimalan nimellisteho on noin 18,6 megawattia (MWp, DC) ja sähköverkkoon liitettävä teho noin 14,7 megawattia (MW, AC). Pohjois-Pohjanmaan olosuhteissa aurinkosähkön tuotantoarvio on noin 850-1000 kilowattituntia asennettua kilowattiipikkiä kohden vuodessa. Aurinkovoimalan arvioitu vuotuinen sähköntuotanto on noin 15,8-18,6 gigawattituntia (GWh). Aurinkopaneeleja asennetaan yhteensä 26208kpl (710Wp/paneeli) - total DC Power 18607,680 kWp. Aurinkopaneelien kokonaispinta-ala on 8,15 ha. Tuotanto on täysin uusiutuvaa ja päästötöntä energiaa.

Aurinkovoimalan yhteyteen on tarkoitus rakentaa nykyaikaiseen akkuteknologiaan perustuva energiavarasto, sekä sen toisiojärjestelmä, siihen liittyvä asemarakennus n. 56m², sekä 110kV muuntoasema verkkoliityntää varten. Energiavaraston teho on noin 16 megawattia ja kapasiteetti noin 32 megawattituntia (MWh). Käytännössä alueelle sijoitetaan 8kpl 4MWh akkukonttia, 4kpl invertteriä, sekä asemarakennus. Energiavarasto mahdollistaa aurinkosähkön tuotannon tasaamisen ja verkkoon syötön ajoittamisen sähkön kysynnän mukaan.

Hanke-alue muodostuu kahdesta aidatusta kentästä alue 1. on noin 7. 74 ha ja alue 2. on noin 11,22 ha, joille molemmille on järjestetty huoltotie. Alueen välistä kulkee 4. 5 m leveä pääväylä, jolle kulku on kahdesta eri suunnasta. Kenttien sisäpuolille on jätetty riittävä tila/tiet 4.5m pelastus- ja huoltotoimille, mahdollistaen pääsyn yksittäisiin aurinkopaneeliriveihin tarvittaessa. Alue aidataan tahattoman käynnin estämiseksi.

Raahan kaupunki sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueella. Hankealueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa ei ole esitetty hankealueelle erityistä maankäyttömerkintää. Alueella ei ole ei ole kaavallisia rajoitteita esim. luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön tai muiden maakunnallisesti merkittävien arvojen osalta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelmassa 2022–2025 painotetaan kestävään, tehokkaaseen ja vähäpäästöiseen energiantuotantoon. Fossiilista energiaa korvaavaa uusiutuvan energian tuotantoa ja varastointia edistetään maakunnan vahvuuksiin pohjautuen (muun muassa tuulivoima, aurinkoenergia, biokaasu, geoterminen energia, metsäenergia sekä vety- ja akkuteknologia). Energiakäytön tehokkuutta ja vähäpäästöisyyttä tuetaan sekä kehitetään tehokasta ja joustavaa energiajärjestelmää. Hankkeen nähdään tukevan Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelmaa.

Liitteisiin tallennettu tarkempi selvitys hankkeesta. Hankkeessa ei nähdä olevan poikkeamia.”

Naapureiden kuuleminen:

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit ja saanut hakemukseen yhden huomautuksen. Naapurina toimiva Vapo Terra Oy ja Neova Oy huomauttaa lähinnä kolmesta asiasta:

1.) Sähköjen liittymispiste ja maakaapeli on suunniteltu sijoitettavaksi heidän omistamalleen maa-alueelle, eikä tästä ole sovittu maanomistajan kanssa.

2.) Alueella harjoitetaan voimassa olevan ympäristöluvan mukaista turvetuotantoa, ja paloturvallisuudesta tulee huolehtia.

3.) Turvetuotannon vesiensuojelurakenteet ja vesienjohtamisreitit on ympäristöluvitettu vain turvetuotantoa varten, eikä niille saa johtaa muita vesiä kuin mitä ympäristöluvassa on määritelty. Ympäristölupapäätöksen mukaan turvetuotantoalueen ulkopuoliset valumavedet on johdettava eristysojissa tuotantoalueiden ja vesienkäsittelyrakenteiden ohitse.

Nämä asiat tulee ottaa huomioon aurinkovoimarakentamisen yhteydessä ja käyttöönotossa niin pitkään kuin turvetuotannon ympäristölupa on voimassa. Naapurin huomautus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusvalvonta pyysi hakijalta vastinetta huomautukseen, johon vastattiin, että nämä asiat selvitetään ja yhteensovitetään naapurin kanssa sijoittamislupa käsittelyn jälkeen.

Viranomaislausunnot:

Hakemukselle pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto YVA-tarveharkinnasta. ELY-keskuksen lausunnon mukaan: *”Tulinevan aurinkovoimahanke ei edellytä YVA-menettelyä hankeluettelon perusteella, eikä YVA-menettelyn soveltamisesta ole tarpeen tehdä myöskään YVAL 3 § 2 momentin mukaista yksittäistapauksia koskevaa YVA-päätöstä.”* Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Hakemukselle pyydettiin Raahen kaupungin kaavoituksen lausunto, jossa todetaan: *”Maankäytöllisiä esteitä kokonaisuus huomioiden ei hankkeelle ole. Hanke ei vaikeuta kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavoitusta. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastustoimen uusimman aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeen suositukset. Kaavoitus puoltaa sijoittamisluvan myöntämistä.”* Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Samaan aikaan vireillä olevaan rakentamislupahakemukseen on jo pyydetty Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen, ja Vihannin veden lausunto, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeeseen. Rakentamislupahakemuksen ympäristötarkastajan lausunnossa on ohjeistusta hankkeen toteutuksesta. Myös ympäristövalvonnan näkemyksen mukaan rakentamiselle ei ole ympäristönäkökohdallista estettä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Sijoittamislupaa haetaan teollisen aurinkovoimapuiston 16 MW / 19 ha ja energiavaraston 16 MW rakentamiseen. Hanke sijaitsee lähellä Elenian jakeluverkkoon kuuluvaa Vihanti-Pulkila 110 kV johtoa.

Hakija on vuokrannut kiinteistön aurinkopuisto ja energiavarastoa varten itselleen. Ely-keskuksen lausunnon mukaan YVA-harkintaa ei tarvita.

Aurinkopaneeleja on tarkoitus asentaa yhteensä 26 208 kappaletta ja niiden kokonaispinta-ala on 8,15 hehtaaria. Hanke alue on kokonaisuudessaan 19 hehtaaria.

Aurinkovoimalan yhteyteen rakennetaan energiavarasto, jonka teho on 16 megawattia ja kapasiteetti 32 megawattituntia (MWh). Aurinkovoimalan rakenteet perustetaan kevytrakenteisesti siten, ettei maaperää tai kallioperää tarvitse merkittävästi muokata. Aurinkovoimalan rakenteiden perustamisessa käytetään matalaperustuksia. Alue suojataan aidalla, joka estää eläinten ja asiattomien henkilöiden pääsyn varastolle.

Hankealueen lähiympäristö on suota, metsää ja peltoa, maankäytöltään pääasiassa metsätalous- ja turvetuotantoon varattua aluetta. Hankealue on puustotonta, käytöstä poistettua vanhaa peltoaluetta, ns. joutomaata, jonka poikki kulkee olemassa oleva tie. Hankealueen lähistöllä ei ole asutusta.

Asemapiirustuksessa paneelit on sijoitettu ilmansuunnat, varjostukset ja kallistukset huomioiden. Hankkeen suunnittelussa on huomioitu pelastusajoneuvojen esteetön pääsy alueelle. Huoltotiet on osoitettu suurillakin ajoneuvoilla saavutettaviksi ja käännöstilaa on riittävästi.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että sijoittamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 46 §:n mukaista.

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;

- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;

- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Liitteet	Virallinen kartta-aineisto, naapurin huomautus, Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen lausunto ja kaavallinen lausunto liitteineen.
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Myönnetään hakemuksen mukainen sijoittamislupa ehdollisena: - Sähkön liittymispisteen sijoittamisesta pitää sopia ensin maanomistajan kanssa ennen kuin rakentamislupaa myönnetään. - Hakijan tulee toimia ELY-keskuksen lausunnossa annettua ohjeistusta noudattaen ja toteuttaa edellytetyt luontoselvitykset. Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §166 13.11.2024 mukaisesti. - sijoittamislupapäätöksen maksu 550 euroa. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 23.6.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Hakijan on hyödynnettävä sijoittamislupa kahden vuoden kuluessa sijoittamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. 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. Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Moilanen poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.29.