

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 791-412-33-8/Leskeläntie, aurinkovoimala

Lupajaosto 19.06.2024 § 12
220/10.03.00.07/2024

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Suunnittelutarveratkaisua haetaan kiinteistölle 791-412-33-8 Jakonen osoitteeseen Leskeläntie, 92620 Piippola (kartta liitteenä).

Fine 3R Oy:llä on suunnitelmissa rakentaa kiinteistölle aurinkovoimala, tarvittava puistomuuntamo, akkuenergiavarasto, sekä tieyhteys. Alue aidataan (asemapiirros liitteenä)

Voimalan Teho 2,0 MWp.

Voimala sijoittuu n.4,6 ha:n peltoaukealle.

Alue on vuokrattu tutkittavaksi, soveltuuko se aurinkovoiman tuotantoon ja aurinkovoimalan rakentamista ja sähköntuotantoa varten sekä voimalan vaatiman infrastruktuurin rakentamista ja käyttöä varten.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Alueella ei ole merkintöjä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa.

Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus:

Rakennushankkeen koosta ja sijainnista johtuen, katsotaan että alue on MRL:n 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta, jolloin hanke vaatii MRL 137 §:n suunnittelutarveratkaisun, eikä sitä voida toteuttaa suoraan MRL 126 §:n mukaisena toimenpidelupana.

Toimivalta:

Siikalatvan kunnan 05.09.2023 voimaantulleen hallintosäännön 28 § mukaisesti Lupajaosto tekee MRL:n 137 § mukaisen suunnittelutarveratkaisun. Ennen ratkaisun tekemistä on pyydettävä laissa mainittujen tahojen lausunnon lisäksi kunnan kaavoitusviranomaisen lausunto. Lupajaostossa esittelijöinä toimivat rakennustarkastustehtäviä ja ympäristösuojelutehtäviä hoitavat viranhaltijat.

Hakemus ja hakijan perustelut:

Hakemuksen mukaan tuleva rakennuspaikka sijaitsee pellolla. Se ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa, eikä rakennuspaikan läheisyydessä ole suojelukohteita tai -alueita. Aurinkovoimalalla ei ole toteutuessaan merkittävää vaikutusta.

Muita perusteluja tai selvityksiä ei ole esitetty. Hakemus liitteenä.

Hakemuksen käsittely:

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot:

Rakennusvalvonta on kuullut rakennuspaikan rajanaapureita 14.05.2024 lähetetyillä kirjeillä. Määräaikaan 24.05.2024 mennessä palautettiin naapurin kuuleminen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta koskien kiinteistöä 791-895-0000-0800 HAAPAVESI-KESTILÄ-VAALA MT. Siinä huomautettiin mm, että tien suoja-alue on 20 metriä maantien ajoradan keskilinjasta, lähelle maanteita sijoitettavien paneelien osalta tulee kiinnittää huomiota niiden häikäisyn ehkäisyyn. Aita tulee maantiehen rajoittuvalla kiinteistöllä sijoittaa vähintään 1 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Aidan tulee vastata riista-aitaa (korkeus 2 m). Liittymien kohdalla aidassa tulee olla portti. Lausunto kokonaisuudessaan pöytäkirjan liitteenä.

Muut naapurit eivät palauttaneet kuulemisia.

Lausunnot pyydettiin Siikalatvan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta ja kaavoitusviranomaiselta sekä pelastusviranomaiselta. Lausunnot puoltavat suunnittelutarveratkaisun myöntämistä, kunhan turvallisuus- ja ympäristöasiat huomioidaan. Lausunnot kokonaisuudessaan pöytäkirjan liitteenä.

Hakija ei toimittanut vastinetta lausuntoihin.

Maastokäynti:

Rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja suorittivat maastokäynnin alueella 21.5.2024. Suunniteltu voimalan alue on maatalouskäytössä olevaa peltoa. Peltto on salaojitettu ja sen ympärillä on toimivan näköinen ojitus. Maastokäynnillä ei havaittu erityisiä luontoarvoja.

Alueen karttatarkastelussa huomattiin sen sijaitsevan tulvariski-alueella.

Johtopäätös:

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa.

Vanhojen ilmakuvien perusteella voidaan päätellä, että alue on ollut peltomaata jo 1950-luvulla. Alue on viljelyskäytössä, eikä siellä maastokäynnillä havaittu erityisiä luontoarvoja. Aurinkovoimala sijoittuu peltoalueelle Leskeläntien varteen noin 2 km etäisyydelle Piippolan taajamasta ja noin 5 km etäisyydelle Leskelän kylästä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä hankealueesta.

MRL:n 137 § erityisten edellytysten täyttyminen:

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että:

1. Rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
 - Aluetta ei ole kaavoitettu, eikä kaavoittamista suunnitella. Alueen itäpuolella on Piippolan taajama, jonka osayleiskaava jää noin 350 metrin päähän aurinkovoimalasta. Osayleiskaavan päivitys on ehdotusvaiheessa, päivitys ei muuta kaava-aluetta aurinkovoimalaan nähden.
2. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
 - Tarvittavat liikenneväylät ovat olemassa, hanke ei rakentamisen jälkeen juurikaan lisää alueen liikennettä eikä vaaranna liikenneturvallisuutta. Sähkön siirto verkkoon voidaan toteuttaa hanke-alueen välittömässä läheisyydessä. Muita yhdyskuntateknisiä verkkoja tai palveluita ei tarvita.
3. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
 - Aurinkopuistolla ei todennäköisesti tule olemaan merkittäviä vaikutuksia ympäröivään luontoon. Pääpaino vaikutuksissa tulee olemaan rakennusvaiheen aiheuttamassa häiriössä ja maankäytön muutoksessa.
 - Suunnitellulla hankkeella on maisemallisia vaikutuksia sen lähialueelle. Hankkeen alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Suunniteltu hanke ei vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.
 - Alueella ei ole virkistyskäyttötarvetta.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
 - Rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikan tulvariski tulee huomioida rakentamisessa. Rakenteet, myös ajoväylät, tulee sijoittaa niin, etteivät ne vaurioidu ja ovat käytettävissä myös mahdollisen tulvan aikana. Alueelta ei saa päästä ympäristöön haitallisia aineita mahdollisen tulvaveden mukana.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Maksu määräytyy "Siikalatvan kunnan rakennusvalvonnan maksut ja maksuperusteet" kohdan 7.3 ja 19.4 mukaan. Maksu on yhteensä 462 €.

Päätöksestä tiedotetaan hakijaa ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskusta.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 16 §, 137 §, 173 § ja 174 § (soveltuvien osin) tästä>

Esittelijä:

Rakennustarkastaja Terhi Tuomela

Päätösehdotus:

Lupajaosto toteaa, että edellä mainittu MRL:n 137§ mukaiset edellytykset täyttyvät rakennushankkeessa ja päättää tehdä rakennushanketta koskevan myönteisen päätöksen. Hakijan on haettava MRL:n mukainen toimenpidelupa päätöksen voimassaolon aikana, ennen rakennustöihin ryhtymistä. Hakemuksesta annetut lausunnot tulee huomioida toimenpidelupahakemuksessa ja rakentamisessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.