

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 791-412-33-8, Jylhänrannantie, aurinkovoimala

Lupajaosto 19.06.2024 § 13
221/10.03.00.07/2024

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Suunnittelutarveratkaisua haetaan kiinteistölle 791-412-33-8 Jakonen osoitteeseen Jylhänrannantie 749, 92500 Rantsila (kartta liitteenä).

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

Voimalan Teho 1,3 MWp.

Voimala sijoittuu n. 3,6 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. Alue kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaseen "Mankilan – Sipolan kulttuurimaisemat siikajokivarressa" maisema-alueeseen.

Maakuntakaavan suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015, liitteenä) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

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. Rakennuspaikka sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen läheisyyteen. Aurinkovoimalalla ei ole toteutessaan merkittävää vaikutusta alueen maisema-arvoon.

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 791-895-1-8562 JYLHÄNRANTA-MÄNNISTÖN PT. 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 ympäristösuojeluviranomaiselta ja kaavoitusviranomaiselta sekä pelastusviranomaiselta. Lausunnot puoltavat suunnittelutarveratkaisun myöntämistä, kunhan turvallisuus- ja ympäristöasiat huomioidaan. Lausunnot kokonaisuudessaan pöytäkirjan liitteenä.

Hakija ei toimittanut vastinetta lausuntoihin.

Maastokäynti:

Rakennustarkastaja T.T. ja ympäristötarkastaja T.R. suorittivat maastokäynnin alueella 21.5.2024. Suunniteltu voimalan alue on maatalous käytössä olevaa peltoa. Pelto on salaojitettu ja sen ympärillä on toimivan näköinen ojitus. Maastokäynnillä ei havaittu erityisiä luontoarvoja. Alueen keskellä kulkee sähkölinja.

Johtopäätös:

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa. Asiaa valmistelleen rakennustarkastajan kuin myös kaavoittajan näkemys on, että hakemuksessa ilmoitetusta poiketen suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ”Mankilan – Sipolan kulttuurimaisemat siikajokivarressa”.

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 Jylhänrannantien varteen noin 2 km etäisyydelle Sipolan kylästä ja noin 12 km etäisyydelle Pulkkilan taajamasta. 200-300 metrin etäisyydellä hankealueesta sijaitsee neljä vakituista asuntoa (rakennusluokka omakotitalot), joissa kahdessa VTJ:n mukaan on asukkaita, sekä yksi vapaa-ajan asunto noin 150 metrin etäisyydellä alueesta.

MRL:n 137 § erityisten edellytysten täyttyminen:

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelu-tarvealueella, 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 länsipuolelle on suunnitteilla Taikkonevan tuulivoimapuiston osayleiskaava, kaava on nyt luonnos vaiheessa. Kaava-alueen raja jää noin kilometrin päähän aurinkovoimalasta, joten hankkeilla ei ole välitöntä vaikutusta toisiinsa.
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. Sähkönsiirto 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. ”Mankilan – Sipolan kulttuurimaisemat siikajokivarressa” maakunnallisesti arvokas maisema alue on kuitenkin laaja-alue, joka ulottuu kunnan pohjoisosasta noin 35 kilometriä Siikajokea pitkin Sipolan kylän eteläpuolelle. Hankkeen alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, eikä arvokasta luontoympäristöä. Suunniteltu hanke on kulttuurimaiseman kokoon nähden pieni osa maisema-aluetta. Se ei todennäköisesti merkittävällä tavalla 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.

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 § (soveltuvin osin)

Esittelijä:

Rakennustarkastaja Terhi Tuomela

Päätösehdotus:

Lupajaosto toteaa, että edellä mainitut 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.