

MRL 137§ mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöillä 889-412-101-2, 889-412-100-3, 889-412-99-1, 889-407-7-90 ja 889-407-6-91

LUPAVLTK 28.06.2022 § 24

220/10.03.00/2022

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p.040 831 6068

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Rakennuspaikka sijaitsee noin 7 km etäisyydellä Utajärven keskustaajamasta Tunturisuon alueella. Suunniteltu rakennushanke käsittää teollisen kokoluokan maa-asenteisen aurinkovoimala-alueen. Rakennettavan aurinkovoimala-alueen pinta-ala on 113 ha ja se koostuu n. 138 000 aurinkopaneelista. Alueelle suunniteltu teho on 67,5 MW.

Kulkuyhteys aurinkovoimala-alueelle on Tunturintietä pitkin.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot:

Hanke kuulutettiin 02.06-17.06.2022 välisenä aikana ja lisäksi lähimmät (8kpl) asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennusta kuultiin kirjeitse.

huomauttaa naapurikiinteistön omistajana, että Tunturiojaa pitkin tapahtuvasta koko Tunturin alueen peruskuivatuksesta tulee huolehtia jatkossakin. Tunturioja kulkee hankealueen läpi ja laskee poikajokeen. Kuivatuskanava vaikuttaa koko alueen peltojen kuivatukseen.

Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus:

Rakennushankkeen koosta johtuen hanke vaatii MRL 137 §:n suunnittelutarveratkaisun, eikä sitä voida toteuttaa suoraan MRL 126 §:n mukaisena toimenpidelupana.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan:

1. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.
3. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
4. Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut:

Ottaen huomion alueen suunnittelutilanne ja maankäyttö, esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen sekä arvioitavissa oleva rakennustapa ja vaikutukset maisemaan ja ympäristöön, ei rakentamisen katsota aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa tunturisuon turvesoiden kohdalla on merkintä EO-tu eli turvetuotantoalue, jolla on voimassa oleva ympäristölupa turvetuotantoa varten. Kaavamerkintä alueelle on tullut Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa, joka valmistui joulukuussa 2013, vahvistettiin marraskuussa 2015 ja sai lainvoiman maaliskuussa 2017.

Maakuntakaavassa hankealuealue ei kuulu mihinkään kehittämisalueeseen tai muuhun merkittävään alueeseen, vaan ne jäävät alueen itäpuolelle Oulujokilaaksoon. Alueen läpi tai läheltä ei myöskään ole tunnistettu maakuntakaavassa yhteystarpeita tai käytäviä.

2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä

Rakentaminen on energiantuotantorakentamista. Rakentamistoimenpide on syrjäisellä kaavoittamattomalla alueella. Toimenpide tukee valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita uusiutuvan energian tuottamiseksi.

3. eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Hankealue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Hankealuetta lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sijaitsevat noin 9 km etelään Rokuan alueella (Rokuanvaaran maisemat) ja noin 10 km luoteeseen Muhoksen ja Oulun alueella

(Oulujokilaakson kulttuurimaisemat). Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu Ahmasjärven alueelle (Ahmasjärven kulttuurimaisema), joka sijaitsee hankealueelta etelään noin 5 km (Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava.) Hankealueen etelä - itä puolella kulkee lähimmillään noin 3,5 km etäisyydellä Keisarintie, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Museovirasto 2009). Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole havaittuja muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaisjäännökset (Orikangas 1 ja 2), sijaitsevat Keisarintien läheisyydessä noin 5 kilometrin etäisyydellä hankealueesta koilliseen (Museovirasto 2013).

4. ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Hankealue ei sijaitse Natura-alueella, luonnonsuojelualueella tai suojeluohjelmien alueella. Hankealuetta lähimpänä oleva Natura-alue ”Löytösuo-Karpassuo-Reikäsuo” (FI1102607, SAC/SPA) sijaitsee lännessä 1,3 kilometrin etäisyydellä. Löytösuo-Karpassuo-Reikäsuo on tavanomaista laajempi, vesitaloudeltaan melko luonnontilainen rantakaartosoiden alue.

Alue on suojeltu siellä esiintyvien luontotyyppien, silmälläpidettävän kiiltosirppisammaleen sekä linnuston perusteella, ja se kuuluu soidensuojeluohjelmaan. Alueella esiintyy myös kaksi uhanalaista lajia. Löytösuo-Karpassuo-Reikäsuo kuuluu 20 parhaan lintusuon joukkoon Pohjois-Pohjanmaalla. Pieni osa alueesta on suojeltu myös yksityismaiden luonnonsuojelualueina.

Hankealueen kiinteistörajalta länteen päin, lähimmillään noin 75 metrin etäisyydellä, sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rantakerrostuma (Torakangas, TUU-11-057). Rantakerrostuman kokonaispinta-ala on 1708,2 hehtaaria ja muodostuma sijaitsee Muhoksen ja Utajärven rajalla. Muodostuma kuuluu osittain pohjois- ja itäosiltaan Löytösuo-Karpassuo-Reikäsuo suojelualueisiin.

Hankealue ei sijaitse linnustollisesti arvokkaalla alueella. Hankealueesta lähimmillään noin 5,3 kilometrin päässä eteläkaakossa sijaitsee Ahmasjärvi, joka on luokiteltu kansainvälisesti tärkeäksi (IBA) sekä Suomelle tärkeäksi (FINIBA) lintualueeksi. Hankkeella ei ole vaikutus edellä mainittuihin alueisiin.

Aurinkopuiston tuottama sähkö on tarkoitus johtaa 33 kV maakaapelilla puistosta koilliseen kohti sähköasemaa. Sähköaseman paikkaa on alustavasti suunniteltu Isosuon turvesuon ja Mustikkakankaan teollisuusalueen väliselle kannakselle, jonka halki kulkee valtakunnallisen sähköverkon siirtolinja.

Rakennustarkastaja:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisen suunnittelutarvehakemuksen seuraavin ehdoin ja perusteluin.

- Tunturiojan kuivatusveden juoksutuksesta tulee huolehtia jatkossakin. Tunturioja toimii koko alueen peruskuivatuskanavana ja kuivatusveden virtausta ei saa tarpeettomasti heikentää ja aiheuttaa haittaa muulle alueidenkäytön järjestämiselle.
- Hakemussuunnitelmassa ilmoitetaan kiinteistön Itumaa 7:96 kulun olevan Kontiosaarentien kautta. Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön Itumaa 7:96 tieoikeus 000-2021-K35010 (Rekisteröity 8.12.2021) kulkee Tunturintien kautta. Kiinteistölle pääsyä ei saa estää ilman uutta kiinteistötoimitusta tai sopimusta kiinteistönomistajien kesken.
- Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Hyväksyttiin.
