

MRL 137§ mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöillä 889-403-9-12 ja 889-403-20-73

LUPAVLTK 28.06.2022 § 25
221/10.03.00/2022

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen, p. 040 831 6068

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Rakennuspaikka sijaitsee noin 5,5 km etäisyydellä Utajärven keskustaajamasta Vaalaan päin Mäntyvaarantien varressa. Suunniteltu rakennushanke käsittää teollisen kokoluokan maa-asenteisen aurinkovoimala-alueen.

Rakennettavan aurinkovoimala-alueen pinta-ala on 25 ha ja se koostuu n. 30 000 aurinkopaneelista. Alueelle suunniteltu teho on noin 20 MW ja keskimääräinen sähköntuotanto noin 20 GWh vuodessa.

Suunnitellun rakennushankkeen maa-alue on vuokrattu. Kulkuyhteys aurinkovoimala-alueelle tulee Mäntyvaarantieltä.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot:

Hanke kuulutettiin 26.05-10.06.2022 ja lisäksi alle 500 metrin säteellä olevat kolme vapaa-ajanasuinrakennusta kuultiin kirjeitse.

Lausunto:

Utajärven kunnan vesi- ja viemärlaitos muistuttaa Mäntyvaaran runkovesijohdolle menevien teiden avoinna pysymisestä. Tiedotuksia käytetään runkovesijohdon vuotojen korjaamisen yhteydessä. Toimija on sopinut porttien avainten luovuttamisesta kunnalle.

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 1. vaihemaakuntakaavassa noin 650 m hankealueesta länteen on merkintä luonnonsuojelualueesta.

Noin 1,5 m päässä hankealueesta länteen on merkintä maaseudun kehittämisen kohdealueen rajasta. Pohjois-Pohjanmaan 2.

vaihemaakuntakaavassa hankealueen länsiosa (noin 4 ha) kuuluu alueeseen, jossa on merkintä matkailun vetovoima-alueesta / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueesta. Hankealueesta etelään sijaitsevan Rokua–Oulujärvi (mv-3) alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark-kokonaisuuteen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa hankealueen itäpuolella, noin 500 m etäisyydellä on merkintä ohjeellisesta 110 kV pääsähköjohdosta.

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

Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse kulttuuriperintökohteita eikä muinaismuistoalueita. Suunnitellun maakaapelointireitin varrella lähellä Utasen sähköasemaa, Utasentien läheisyydessä sijaitsee muinaismuistoja sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue. Nämä huomioidaan kaapeloinnin yhteydessä.

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

Suomen lajitietokeskuksen tietojen perusteella hankealueen luoteisosassa on tehty kaksi havaintoa silmälläpidettävän sammakonleinikin esiintymästä. Havainnot ovat vuosilta 1993 ja 1996.

Vuonna 1996 kirjattujen tietojen mukaan esiintymä oli laajuudeltaan muutama neliometri ja kasviyksilöitä esiintyi vähemmän kuin vuonna 1993.

Sammakonleinikkiä esiintyy Suomessa pääasiassa Oulun ympäristössä. Laji kasvaa kosteilla kasvupaikoilla, kuten ojissa. Loukkaanaron tämänhetkisen esiintymän laajuus ei ole tiedossa. Todennäköisesti esiintymä on suppea ja rajoittuu edelleen hankealueen luoteiskulmaan.

Sammakonleinikki on hyvin kosteiden kasvupaikkojen kasvi. Aurinkovoimaloista tai niiden rakentamisesta ei aiheudu kasville suoria vaikutuksia, mikäli esiintymään jätetään suojaetäisyys. Mikäli hankkeen seurauksena alueen kosteusolot muuttuvat (esim. kuivatusta tehostetaan), kasvupaikka voi käydä sammakonleinikille epäsuotuisaksi. Tätä vaikutusta saattaa olla mahdollista pienentää kuivatuksen suunnittelun avulla.

Hankkeen rakentamisella tai toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta alueen muihin luontoarvoihin. Hankkeen rakentamisen tai toiminnan aikaiset vaikutukset eivät ulotu Uusi-Kontion kallion luonnonsuojelualueelle.

Aurinkopaneelit saattavat erottua hankealueen eteläpuolella sijaitsevalle Mäntyvaarantielle. Hankealuetta ympäröivät metsäalueet peittävät aurinkovoimalan näkyvyyden muihin ilmansuuntiin. Alueella ei ole nykyisellään virkistysmerkitystä. Hanke ei aiheuta haittaa ympäristön virkistyskäytölle eikä vaikuta alueen maisema-arvoihin.

Hankealueelta Utasen sähköasemalle lähtevä maakaapeli sijoitetaan Utasentien ja Mäntyvaarantien tiealueelle, tien eteläpuolelle. Maakaapeleita

ei tulla sijoittamaan muinaismuistoalueille. Maakaapelin lyhytaikaisilla rakennustoilla ei ole vaikutusta muinaismuistoihin, alueen maisema-arvoihin eikä alueella havaittuihin silmälläpidettäviin tai uhanalaisiin lajeihin.

Rakennustarkastaja:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisen suunnittelutarvehakemuksen. 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.
