

MRL 137§ mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 889-407-4-129 (889-407-6-103)

LUPAVLTK 19.06.2024 § 20
517/10.03.00/2024

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p.040 831 6068

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Utajärven Solarpark Oy hakee suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan laajentamiselle. Rakennuspaikka sijaitsee noin 3 km etäisyydellä Utajärven keskustaaajamasta Isosuon alueella. Suunniteltu rakennushanke käsittää teollisen kokoluokan maa-asenteisen aurinkovoimala-alueen. Isosuolle on aiemmin myönnetty suunnittelutarveratkaisu n. 80 ha suuruiselle aurinkovoimalalle, joka on nyt rakenteilla. Laajennettavan aurinkovoimala-alueen pinta-ala on noin 55 ha ja se kytkeytyy kiinteästi jo luvitettuun voimalaan.

Kulkuyhteys aurinkovoimala-alueelle on Mustikkakankaan teollisuusalueelta.

Kaavoitustilanne:

Ohjaavana kaavana toimii maakuntakaava.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot:

Hanke kuulutettiin 17.08-01.09.2023 välisenä aikana ja lisäksi lähimmät rajanaapurit (10kpl) kuultiin kirjeitse. Huomautuksia ei saapunut yhtään kappaletta.

Hankkeesta pyydettiin YVA-tarveharkintapyyntö PohjoisPohjanmaan Ely-keskukselta. YVA:n laatimista ei ELY-keskus katsonut tarpeelliseksi. Ely-keskus painotti lausunnossaan pesimälinnusto- ja viitasammakkoselvityksen tekemistä. Selvitykset valmistuivat nyt toukokuussa 2024.

Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus:

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

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 hankealueen kohdalla on useita merkintöjä. Hankealueen läpi kulkee pääsähköjohtoja ja pääsähköjohdon yhteystarve, jonka kohdalle on nyt rakennettu uusi pääsähköjohto. Sähköjohdon suunnittelun yhteydessä on suoritettu YVA-menettely. Alue sijaitsee myös maaseudun kehittämistarvealueella ja matkailun kehittämistarvealueella. Matkailun kehittämiseen hankkeella ei ole vaikutusta.

Maakuntakaavassa hankealueen läheisyydessä on junaradan itäpuolella merkintä historiallisesta kulkureitistä Keisarintie. Hanke ei ole merkinnän vaikutusalueella.

2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä

Rakentaminen on energiantuotantorakentamista turvetuotanto ja metsätalousalueelle. Toimenpide tukee valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita uusiutuvan energian tuottamiseksi.

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

Ojitusten, hakkuiden ja turvetuotantotoiminnan johdosta aluekokonaisuus on muuttunut merkittävästi luonnontilaisesta. Alueen hyödyntämien aurinkoenergiakäytössä säästää luonnontilaisia alueita. Alueella ei ole todettu olevan suojeltavia lajeja tai muitakaan kohteita. Aurinkovoimapuiston rakentaminen vaatii maaston tasoittamista sekä alueen puiden poistamista.

Aurinkopuiston rakentamisella ei katsota olevan vaikutuksia suojelualueisiin, sillä hankealue ei sijaitse suojelualueella tai suojelualueiden välittömässä läheisyydessä. Aurinkopuiston rakentamisella ei ole vaikutusta myöskään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, sillä aurinkopuisto ei sijaitse näiden alueiden vaikutusalueella.

Aurinkopuistolla ei katsota olevan vaikutusta myöskään tunnettuihin muinaisjäänneisiin tai merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

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

Mahdolliset haitalliset vaikutukset liittyvät rakentamisen aikaisiin toimenpiteisiin kuten kaivuutöihin, puuston poistamiseen ja alueella liikkumiseen, jolloin kuormitus kohdistuu pääasiassa alueen pintamaahan. Rakentamisen aikana alueelta voi aiheutua hetkellistä pölyämishaittaa. Puustoisten alueiden raivaaminen voi aiheuttaa paikallisesti pintamaan eroosiota sekä lisätä alueen valuntaa ja nostaa alueen pohjaveden pintaa. Aurinkopaneelien, kaapeleiden ja muuntamoiden perusratkaisuissa sekä sijoittelussa huomioidaan alueen maaperän ominaisuudet ja rakennettavuus. Paneelikentän perustukset perustetaan teräspaaluilla humuksen läpi kantavaan pohjamaahan. Rakentamisella ei ole vaikutusta luokiteltuihin pohjavesialueisiin.

Alueella ei selvityksen mukaan esiinny viitasammakoita ja hanke ei tule heikentämään alueen lintulajien suotuisaa suojelutasoa.

Rakennustarkastajan esitys

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

- Hakemussuunnitelmassa ja lisäselvityksissä on perusteellisesti selvitetty alueen luontoarvot ja vaikutukset ympäristöön.
- Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Hyväksyttiin.
