

Rakentamislupa 25-0024-RL

LUPAVLTK 26.11.2025 § 11
823/10.03.00/2025

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

ASIA Rakentamislupa ja sijoittamisen edellytysten tutkiminen (Rakl §42 ja §45), sekä rakennuspaikan muodostaminen (Kiinteistöt 889-407-5177, 899-407-34-34, ja 889-407-34-61)

HAKIJAT Skarta Energy Hietaselkä Solar Oy
Miestentie 9, 02150 ESPOO

RAKENNUSPAIKKA	889-407-0005-0177
Kiinteistön nimi	LAITILA
Pinta-ala	1795094 m ²
Asemakaava	220622§44
Asemakaavan vuosi	2022
Rakennettu kerrosala	4451 m ²
Hankkeen vaativuus	vaativa

TOIMENPIDE Aurinkovoimalan, akkukonttien ja muuntoaseman rakentaminen. Sähköasemarakennuksen osalta tutkitaan vain sijoittamisen edellytykset.

Kokonaisala	XX
Tilavuus	XX

Lisäselvitys

- Arkeologinen inventointi sähkönsiirto 2024
- Hietaselän pöllöselvitys 2025
- Ympäristöolosuhdeselvitys 2025
- Luontoselvitys 2023
- Pesimälinnustonselvitys 2023
- Pesimälinnusto laajennus 2023
- Liito-orava- ja linnustonselvitys 2021-2022
- Sulfaattimaaselvitys 2025
- Pohjatutkimus 2025
- Hulevesisuunnitelma 2025
- Asemapiirros 2025
- Julkisivupiirroks

Poikkeus Hietaselän alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa, joten voimalaitoksen sijoittamisen edellytykset tulee tarkastella rakentamislain 45 § mukaisesti.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Lähinaapurit (10 kpl) kuultiin kunnan toimesta kirjeitse. Lisäksi hanke kuulutettiin sähköisesti 29.10-13.11.2025 välisenä aikana.

- POPELY/3094/2025, 12.11.2025

Aurinkovoimapuistoa ympäröivä 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. Mikäli aurinkovoimapuiston aita sijoittuu maantien suoja-alueelle (20 metrin sisälle maantien ajoradan keskilinjasta), tulee rakentajan hakea maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Aurinkovoimapuistolle on suunniteltu maantieltä kolme liittymää:

- Uusi liittymä karkeasti tieosoitteessa 18606/1/1900 oikea
- Uusi liittymä karkeasti tieosoitteessa 18606/1/2980 oikea
- Nykyinen maa- ja metsätalousliittymä tieosoitteessa 18606/1/3062 oikea

Aurinkovoimapuiston liittymille tulee hakea liittymäluvut ELY-keskukselta. Liittymien tulee täyttää nykyisten ohjeiden vaatimukset muun muassa liittymisnäkemistä, liittymäväleistä ja liittymägeometriasta. Liittymälupa tulee hakea myös siinä tapauksessa, jos nykyistä liittymää levennetään tai muuten parannetaan tai muutetaan tai liittymän käyttötarkoitus muuttuu.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Antti Mustaparta, insinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Pelastusviranomainen
03.11.2025
lausunto
Lausunto on liitteenä

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Määräaikojen seuranta
29.10.2025
ei lausuntoa

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus
Muu pääpiirustus
Perustamistapalausunto
Lausunto
Todistus hallintaoikeudesta
Muu selvitys
Muu pätevyystodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Sijoituslupa-asiakirja
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

Esittelijän teksti

Esittelijä rakennustarkastaja Janne Heikkinen.

Suunniteltu hanke sijoittuu noin 2,5 kilometriä Utajärven keskustasta lounaaseen päin, Kormuntien länsipuolelle. Hankealue koostuu talousmetsästä sekä viljelykäytöstä poistuneesta peltoalueesta. Rakennettava aurinkovoimalaitos ja sen oheen toteutettavat akkusähkövarasto ja sähköasema sijoittuvat pääosin viljelykäytöstä poistuneelle pellolle sekä ojitetuille talousmetsäalueille. Hankealueen välittömässä läheisyydessä on vapaa-ajan asuinrakennus, jonka omistaa Utajärven kunta. Kunta ei katso hankkeella olevan vaikutusta rakennuspaikan käyttöön.

Hanke sijoittuu kiinteistöille 889-407-5-177, 899-407-34-34, ja 889-407-34-61j. Kaikki kiinteistöt ovat Utajärven kunnan omistuksessa ja Skartan Energy Oy:n ja Utajärven kunnan välillä on sopimus kiinteistöjen vuokraamisesta hankeselvitystä varten ja sopimukseen sisältyy oikeus hakea rakennusoikeutta ja rakentaa voimalaitos kyseisten kiinteistöjen alueelle selvitysvaiheen jälkeen. Sijoittamisen edellytykset

Rakentamislain 45 § koskee muita kuin asemakaava-alueita. Hietaselän hybridoimalaitos ei sijoitu asemakaavoitetulle alueelle eikä suunnittelutarvealueelle, jolloin sovelletaan rakentamislain 45 §:ää. Sen mukaan sijoittamisen edellytyksenä on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Kaavoitus

Maakuntakaavassa alueen merkintä on t-2. Merkinnällä osoitetaan potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet. Utajärven kunta on aloittanut alueelle osayleiskaavan laatimisen aurinkovoima- ja tuulivoiman kehittämiseksi, mutta kaavoitus on pysähtynyt tuulivoiman tulevien etäisyysvaatimusten epäselvyyden vuoksi. Hanke ei ole ristiriidassa aloitetun kaavoituksen kanssa, vaan luo rungon, mikäli kaava tulee joskus laadittavaksi.

Vesienhallinta ja pohjavesi

Hakija on laatinut alueelle vesienhallinta- ja vesiensuojelusuunnitelman. Suunnitelman mukaan alueen pintavalunta saadaan pidettyä paikallisena, kun hulevedet ohjataan kasvipeitteiselle perusmaalle ja alueelle rakennettava ojaverkosto toimii tarvittaessa viivytysaltaana. Lisäksi osana vesiensuojelua alueen

nykyisiä vesienkäsittelyrakenteita kunnostetaan ja uusia laskeutusalaita sekä säätöpatoja rakennetaan ojiin. Toimenpiteiden seurauksena rakennustöistä, aurinkovoimalaitoksen paneelikentistä tai muista hybridivoimalaitoksen alueista ei synny merkittäviä vesistövaikutuksia alapuolisiin ojiin.

Alueella on riski happamien sulfaattimaiden esiintymiseen, mikä on huomioitu suunnitelmassa. Osa alueen kuivatuksesta on suunniteltu toteutettavaksi säätösalaajituksella, eikä alueen kuivatussyvyys lisäännä aiemmasta, jolloin riskiä sulfaattimaiden hapettumiseen ja tai sen aiheuttamaan happamoitumiseen ei synny.

Aurinkovoimalan hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesi- tai tulvariskialueella. Lähin pohjavesialue on Hirsijärvi-Ahmas joka sijaitsee alueesta noin 5,5 kilometriä etelään. Liittymät verkostoihin

Hietaselän hybridivoimalaitos tullaan jo rakennettuun Vasikkamaan sähköasemaan. Uudet tieliittymät Kormuntiehen on esitetty asemapiirroksessa. Alueelle ei rakenneta vesi- tai viemäriverkostoa.

Maisemallisten vaikutusten arviointi

Hankkeella tulee olemaan paikallisesti maisemallinen vaikutus, joka rajautuu Kormuntielle ja kormuntien itäpuolella sijaitsevalle peltoaukealle. Voimalaitos ei kohoa merkittävästi maastosta jaa jää muista suunnista katsottuna joko metsän tai harjumuodostelmien taakse. Hankealueella ei ole tiedossa erityisiä maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja. Suunniteltu aurinkovoimala ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema- tai kulttuuriympäristöalueelle.

Luontoarvot ja ympäristö

Hankealueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja luontokohteita. Hakija on toteuttanut alueella kattavat luontoselvitykset. Alueella on toteutettu luontoselvityksiä myös osana alueella aiemmin käynnissä olleen Hietaselän Energiaosayleiskaava hankkeen yhteydessä. Luontoselvitysten perusteella hankkeella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta on pyydetty YVA-tarveharkintalausunto. Lausunnon mukaan hankkeen lupaprosessissa ei tarvitse suorittaa erillistä ympäristövaikutusten

arviointimenettelyä.

Alueella sijaitsevilla lammissa on todettu luontoselvitysten yhteydessä viitasammakon elinympäristö. Eteläisen harjun itäpäässä sijaitsevat lammet on rajattu aurinkopaneelikentän ulkopuolelle. Alueen vesienhallinta- ja vesiensuojelusuunnitelmaan on sisällytetty lampien säilyttäminen nykytilassa niin, ettei lajin elinympäristölle aiheuteta haittaa rakennustöiden yhteydessä.

Alueella on myös todettu huuhkajan pesäkuoppa. Selvityksessä todettu huuhkajan pesäalue on rajattu hankealueen ulkopuolelle. Viimeisimmällä havaintokerralla ei saatu vahvistettua, että huuhkaja yhä käyttäisi aluetta. Hakija seuraa kuitenkin huuhkajan esiintymistä alueella hankkeen aikana.

Yhteysvaikutukset muiden hankkeiden kanssa

Isosuo ja Hietaselän aurinkovoimaloiden paneelikentät ovat lähekkäin toisiaan. Niiden väliin jää noin 0,5 km leveä metsäinen käytävä, jonka kautta paikallinen eläimistö pystyy siirtymään alueelta toiselle.

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Lupahakemus hyväksytään. Hanke täyttää sijoittamisen- ja rakentamisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.

- Tällä rakentamislupapäätöksellä muodostetaan uusi rakennuspaikka
- Tämä päätös ei koske sähkönsiirtoreittiä
- Pirkanmaan ELY-keskukselta on haettava tarvittaessa uudet liittymäluvat Kormuntiehen
- Hankkeesta on tehtävä ojituseroilmoitus Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle
- Puolustusvoimilta tulee pyytää lausunto mahdollisten haittavaikutusten eliminoinniseksi puolustusvoimien sensori- ja tietoliikennejärjestelmille ennen järjestelmän toteuttamista maakuntakaavamääräyksen mukaisesti.
- Paneelistot ja muut rakenteet tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän kiinteistön rajoista ja 20 metrin päähän maantien keskilinjasta.
- Melun torjunnassa on kiinnitettävä suunnittelun edetessä huomiota, että rakennuspaikan ulkopuolinen melutaso ei ylitä käyttövaiheessa VNA 993/1992 mukaisia ohjearvoja.
- Viitasammakko esiintymän vesitaseeseen ja vedenlaatuun on

kiinnitettävä erityistä huomiota koko hankkeen ajan

- Rakentamisen aikainen jätehuolto sekä purkujätteiden lajittelu ja käsittely on hoidettava (MRA 55 §) määräysten mukaisesti
- Lupahakemuksen yhteydessä esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä ennen loppukatselmusta toteutuneilla tiedoilla sekä huolehdittava toteutuneiden tietojen ilmoittamisesta Suomen ympäristökeskuksen tietokantaan (RakL 16§)
- Alueen tieliittymiin tulee asentaa jo rakentamisvaiheessa selkeät opastaulut, johon aurinkopaneelialueet, akkuvarasto ja muut rakennelmat on merkitty tunnisteilla.
- Aurinkovoimalan omistajan/haltijan tulee huolehtia, että pelastuslaitoksella on ajantasaiset nimi- ja yhteystiedot omistajasta, ylläpidosta ja käytöstä vastaavista henkilöistä ja toiminnanharjoittajista. Peruste: PelL 9 §
- Akkuvaraston osalta on huomioitava hakemuksen liitteenä oleva ohje energiavarastojen suunnitteluun.
- Pelastustie- ja sammutusvesiratkaisujen lopulliselle toteuttamiselle on saatava rakennusvalvonnan hyväksyntä, jossa todetaan pelastuslaitoksen lausunnon riittävästi huomioon otetuksi.

Työ on tämän rakentamis-/purkamis-/maisematyöluvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli töitä ei aloiteta tai aloittamiselle ei ole haettu jatkoaikaa kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa rakentamis-/purkamis-/maisematyöluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Sijaintikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki: 42§, 43§, 45§, 62§, 63§, 179§ Toimivallan peruste: Utajärven hallintosääntö 26 §
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on XX.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, ellei aloittamisoikeutta ole myönnetty
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava XX mennessä ja saatettava loppuun XX mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Lupa- ja valvontalautakunta:
Hyväksyttiin