

Rakentamislupa 26-0005-RL

LUPAVLTK 24.02.2026 § 7
3/10.03.00/2026

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

ASIA

Rakentamislupa

HAKIJAT

Maaselkä Wind Oy
Kansakoulukuja 1, 00100 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Rakennettu kerrosala

889-411-0130-0000
SELKÄLÄ
15128580 m²
40 m²

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

TOIMENPIDE

Tuulivoimala MAA. 1072 (18)

Rakennettava kerrosala
Kokonaisala
Tilavuus

50 m²
50 m²
2700 m³

Lisäselvitys

Osoite Maaselkä 131, 91620 Sanginkylä.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Rajanaapurit kuultiin rakennusvalvonnan toimesta kirjeitse 500 metrin etäisyydellä voimalasta ja hanke kuulutettiin 30.12.2025-23.01.2026 välisenä aikana.

Kiinteistön 889-404-2-41 omistajat huomauttavat seuraavaa:

Viitaten rakentamislupahakemukseen koskien tuulivoimala Voimala MAA.1072:n rakentamista, esitämme seuraavat huomautukset:

1) Voimalasta mahdollisesti putoavat osat tai jää vaarantaisivat kiinteistömme turvallisen virkistyskäytön.

2) Voimalasta aiheutuvat haitat vaarantaisivat metsähanhien pesinnän kiinteistöllämme. Metsähanhi on tunnetusti herkkä ympäristön muutoksille ja uskomme että pesintä alueella loppuu, jos tuulivoimapuiston rakennushanke toteutuu.

3) Voimalasta aiheutuvat haitat vaarantaisivat kiinteistöllämme sijaitsevan teerien soidinpaikan.

4) Voimalasta aiheutuvat maisemahaitta ja meluhaitta vaarantaisivat koko kiinteistömme käyttötarkoituksen. Olemme hankkineet kiinteistön nimenomaan virkistyskäyttöön ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva tuulivoimala heikentäisi kiinteistön käyttöarvoa huomattavasti.

5) Voimalan sijainti kiinteistömme läheisyydessä romahduttaa kiinteistömme jälleenmyyntiarvon.

Vaatus: Vaadimme, että voimalaa Voimala MAA.1072 ei rakenneta ollenkaan, tai että sen rakennuspaikka siirretään merkittävästi kauemmaksi kiinteistömme rajasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine jätettyyn muistutukseen

1) Voimalasta mahdollisesti putoavat osat tai jää vaarantaisivat kiinteistömme turvallisen virkistyskäytön.

Jäätäviä sateita esiintyy Suomessa aika ajoin. Jäätä voi muodostua voimalan lapoihin tietyissä olosuhteissa, kuten talvikuukaudelle osuvan lauhan ilmavirtauksen myötä, kunnes olosuhteet muuttuvat niin, että jää poistuu lavoista. Tyypillisesti jo pienet muutokset olosuhteissa aiheuttavat jään poistumisen.

Tuulivoimaloista irtoavan jään aiheuttama turvallisuusriski on erittäin pieni, eikä se esimerkiksi estä alueen käyttöä nykyisiin toimintoihin. Mahdollinen irtoava jää putoaa pääasiassa tuulivoimalan alle. Lisäksi Maaselän alueella oleva vallitseva tuulensuunta on lounaasta, joka osaltaan pienentää kiinteistölle 889-404-2-41 mahdollisesti kohdistuvaa riskiä jäänheitolle. Maaselän tuulivoimapuiston voimalasta MAA.1072 on lähimmillään noin 260 m etäisyys kiinteistön 889-404-2-41 raja.

Tuulivoima-alueen sisääntulotielle asennetaan infotaulu, jossa on kuvattu tuulivoimaloiden sijoittuminen alueella, tieyhteydet ja muut turvallisuuteen liittyvät seikat. Tuulivoimalan lähialue voidaan lisäksi varustaa putoavasta jäädä varoittavilla kylteillä.

Tilanteet, joissa sääolosuhteet ovat sellaiset, että tuulivoimalan lapoihin alkaa syntymään jäätä, on joka tapauksessa huomioitava silloin kun liikutaan tuulivoimalan lähialueella. Tällöin virkistyskäyttäjällä on tarpeen ottaa huomioon Maaselän tuulipuistoa koskevat jäävaarailmoitukset.

Tuulipuiston toiminnan aikana myös tuulivoimalan rikkoontumisesta aiheutuvaa turvallisuusriskiä voidaan kokonaisuudessaan pitää erittäin pienenä, eikä Maaselän tuulipuistohanke estä alueen käyttöä jatkossa metsätalouteen tai virkistyskäyttötarkoituksiin. Tuulivoimaloihin asennettava automaatiikka havaitsee mahdolliset vikatilanteet ja voimalat tarkistetaan ja huolletaan säännöllisin väliajoin.

2) Voimalasta aiheutuvat haitat vaarantaisivat metsähanhien pesinnän kiinteistöllämme. Metsähanhi on tunnetusti herkkä ympäristön muutoksille ja uskomme että pesintä alueella loppuu, jos tuulivoimapuiston rakennushanke toteutuu.

Luontoselvityksessä entinen Neova Groupin Pehkeensuon turvetuotantoalue (kiinteistöllä 889-404-2-41) ja sinne muodostunut kosteikko on tunnistettu linnustoltaan arvokkaaksi suo- ja vesistöalueeksi. Tämän johdosta alueelle kohdistettiin mm. kartoituslaskentoja.

Maaselän tuulivoimahankkeen ei arvioitu aiheuttavan merkittävää vaikutusta suunnittelualueen läheisyydessä pesivään metsähanheeseen.

Asia on huomioitu kaavan selvityksissä ja vaikutusarvioissa sekä tuulivoimaloiden sijoittelusuunnitelmissa. Selvityksiin ja vaikutusarvioihin pohjaten on Maaselän osayleiskaavan selostukseen määritelty tuulipuiston rakentamisen ja toiminnanajan vaikutusten seurantaohjelma linnuston osalta.

3) Voimalasta aiheutuvat haitat vaarantaisivat kiinteistöllämme sijaitsevan teerien soidinpaikan.

Maaselän tuulivoimapuiston osayleiskaavoituksen yhteydessä toteutetuissa luontoselvityksissä ja kartoituksissa on todettu kaava-alueen ulkopuoleiselle alueelle sijoittuvan laajasti teerelle soveltuvia soidinalueita (mm. suoalueet, järven jäät, entiset ja nykyiset turvetuotantoalueet).

Tuulivoimaloiden ääni saattaa häiritä lähimpien kanalintujen soidinta, mutta häiriö arvioidaan vähäiseksi, sillä melutaso sijoittuu yleisesti linnuilla havaittavia vaikutuksia aiheuttavan melutason alarajalle. Lisäksi teerillä on mahdollisuus siirtyä laajoilla suoalueilla, mikäli häiriövaikutusta syntyy lähimmistä voimaloista.

Maaselän tuulipuiston ympäristövaikutusten arviointi sekä kaavoituksen aikana toteutetut luontoselvitykset on huomioitu tuulivoimaloiden sijoittelusuunnitelmissa ja niihin pohjaten on Maaselän osayleiskaavan selostukseen määritelty tuulipuiston rakentamisen ja toiminnanajan vaikutusten seurantaohjelma linnuston osalta.

4) Voimalasta aiheutuvat maisemahaitta ja meluhaitta vaarantaisivat koko kiinteistömme Käyttötarkoituksen. Olemme hankkineet kiinteistön nimenomaan virkistyskäyttöön ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva tuulivoimala heikentäisi kiinteistön käyttöarvoa huomattavasti.

Kiinteistö 889-404-2-41 on osa entistä Neova Groupin Pehkeensuon turpeentuotantoaluetta. Maanmittauslaitoksen tietojen mukaan kiinteistö 889-404-2-41 on siirtynyt yksityisomistukseen 29.6.2022. Maaselän tuulivoimahankkeen suunnittelu on sen sijaan käynnistynyt jo vuonna 2015, joten voidaan perustellusti olettaa, että kaupantekohetkellä on ollut tiedossa naapurikiinteistöllä vireillä ollut tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen.

Nykyiseen kiinteistön 889-404-2-41 maankäyttömuotoon [virkistyskäyttö] ei nähdä syntyvän rajoitteita osayleiskaavan lainvoimaan astumisen myötä. Vaikka tuulivoimaloiden rakennusaikana naapurikiinteistön työmaalla liikkuminen on rajoitettua, kuten kaikilla muillakin rakennustyömailla, voi osayleiskaavaan rajautuvilla kiinteistöillä käyttö jatkua varsin normaaliin tapaan. Myös voimalan MAA.1072 rakentamisen jälkeen kiinteistön 889-404-2-41 alueella voi harjoittaa edelleen virkistyskäyttöä entiseen tapaan.

Maaselän tuulipuiston toteuttamisen mahdolliset merkittävimmät visuaaliset maisemavaikutukset on todettu Maaselän osayleiskaavan selostuksessa ja ne on otettu hankkeen vaikutusten arvioinnissa huomioon.

Toisaalta, Maaselän tuulipuiston kaava-alueen voidaan katsoa olevan osaltaan häiriövaikutteista jo nykyisellään alueella tapahtuvan ihmistoiminnan, lähinnä metsätalouden harjoittamisen vuoksi.

5) Voimalan sijainti kiinteistömme läheisyydessä romahduttaa kiinteistömme jälleenmyyntiarvon.

Katsotaan, että kiinteistön 889-404-2-41, joka kaupantekohetkellä on ollut entinen turvetuotantoalue, nykyisellä omistajalla on tullut olla tiedossa naapurikiinteistöllä vireillä ollut tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen. Näin ollen voidaan perustellusti todeta, että kiinteistön nykyisen omistajan on ostohetkellä tullut huomioida naapurikiinteistön mahdollisesti lainvoiman saavan tuulivoiman osayleiskaavan mahdollinen vaikutus kiinteistön tulevaan jälleenmyyntiarvoon.

Maaselän tuulivoiman osayleiskaavan voimalan MAA.1072 ei myöskään katsota rajoittavan kiinteistön nykyistä maankäyttömuotoa, eli virkistyskäyttöä.

Rakennusvalvonnan tulkinta asiasta:

Haettu rakentamistoimenpide on osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaava on kuulutettu voimaan 5.2.2026 ja näin ollen se on ajantasainen. Kaavatyön yhteydessä on tehty kattavat selvitykset tuulipuiston vaikutuksista sen ympäristöön. Selvitykset ja YVA-menettely on tehty yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen kanssa ja Ely-keskuksella ei ole ollut huomauttamista kaavaratkaisusta. Näin ollen kaavanmukaisen rakentamisluvan yhteydessä ei ole enää tarpeen arvioida uudelleen kaavan toteuttamisesta muistuttajien esittämiä maisematai muita vaikutuksia. Kaavanmukaisella rakentamisluvalla ei myöskään voida arvioida rakentamisen tai maankäytön muutoksen kiinteistöille aiheuttamia arvomuutoksia.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan nyt haettavasta rakentamisluvasta ei aiheudu sellaisia kaavasta poikkeavia vaikutuksia, että kiinteistöä 889-404-2-41 ei voitaisi kohtuudella käyttää maa- ja metsätalous, eikä virkistystoimintaan. Hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan naapuruussuhdelain § 17 mukaista kohtuutonta rasitusta.

Muistutus merkitään tiedoksi.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija Marko Tapani Olli, diplomi-insinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

lupaneuvonta@ely-keskus.fi
19.12.2025
ei lausuntoa
Kuittaamme ilmoituksen uusiutuvan energian tuotantolaitokseen liittyvästä hakemuksesta vastaanotetuksi. Tarkemmat tiedot määräajanlaskennasta löytyvät hakemukselta LP-889-2025-00043.

Liitteet

Hakemus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Muu liite
Perustamistapalausunto
Lausunto
Ote yleiskaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Meluselvitys
Muu selvitys
CV
Muu pätevyystodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

- Mikäli turbiinityyppi muuttuu luvanmyöntämisen jälkeen on melu- ja välkemallinnukset päivitettävä ja varmistettava, että ratkaisu on osayleiskaavan mukainen. Muutokset on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.
- Mikäli lopullisessa sijoittamisessa voimalan sijainti poikkeaa yli 100 metriä Pääesikunnan hyväksyttävyyslausunnon mukaisista tiedoista, Pääesikunnalta on pyydetty uusi lausunto hankkeen hyväksyttävyydestä. Jos sijainnissa ovat pienemmät kuin edellä on esitetty, muutoksista tulee välittää tieto Pääesikunnan operatiiviselle osastolle.
- Ennen rakennustöiden aloittamista rakennuttajan on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.
- Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
- Rakentamisen aikainen jätehuolto sekä purkujätteiden lajittelu ja käsittely on hoidettava MRA 55§:n määräysten mukaisesti.
- Lupahakemuksen yhteydessä esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä ennen loppukatselmusta toteutuneilla tiedoilla sekä huolehdittava toteutuneiden tietojen ilmoittamisesta Suomen ympäristökeskuksen tietokantaan (RakL 16§).
- Suunnittelutehtävien vaativuusluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaativuusluokat RakL 86 § ja kelpoisuus RakL 87 § mukaisesti.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava lentoturvallisuusviranomaisen lausunnossa tulleita ohjeita ja määräyksiä, tuulivoimalat on varustettava Finntraffic Lennonvarmistus Oy:n määrittämin lentoesterajoituksin sisältäen lentoestevalot.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, että Digitan lausunnossa esiin tulevat mahdolliset TV-vastaanottoon liittyvät ongelmat korjataan tuulivoimalan valmistuttua.
- Osayleiskaavassa annetut yleiset määräykset ovat tätä lupapäätöstä koskien velvoittavia.
- Rakentamisen ja käytönaikaisista hulevesistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista. Tarvittaessa voimala-alueelle on laadittava erillinen hulevesisuunnitelma ja se on toimitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista.
- Tuulivoimapuiston alueelle johtava tiestö tulee varustaa opastauluilla.
- Jäänmuodostuksesta varoittavat kyltit tulee asentaa tarkoituksenmukaisiin paikkoihin alueen tuloteille.
- Tuulivoimalatoiminnan lakattua taikka toiminnan lakkauttamisajankohdan varmistuttua, luvan hakijan tulee välittömästi ilmoittaa asiasta rakennusvalvontaviranomaiselle.
- Ennen rakennustöiden aloittamista on pyydetty ANS-Finlandin lentoestelausunto ja tarvittaessa haettava Traficomien lentoestelupa. Asiakirjat on toimitettava rakennusvalvontaan.

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.

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

- Aloituskokous
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki § 42, § 43, § 45, § 48, § 63, § 179 ja § 184
- Maankäyttö ja rakennusasetus § 64 ja § 65
- Utajärven hallintosääntö § 26

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on .

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 mennessä ja saatettava loppuun mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Hyväksyttiin. Riikka-Maria Käiväräinen jättää asiasta eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.