

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 19.5.2026 klo 17:00 -

Paikka Utajärven kunnanvirasto, Roomari-sali/Teams-kokous

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
19	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
20	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
21	Esityslistan hyväksyminen	5
22	Rakentamislupa 26-0005-RL	6
23	Rakentamislupa 26-0017-RL	18
24	Muut asiat	23

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Aitta Jari	puheenjohtaja	17:00 -
	Saarenpää Hannu	jäsen	17:00 -
	Käiväräinen Riikka-Maria	jäsen	17:00 -
	Itälahti Hanna	jäsen	17:00 -
	Hongisto Pirkko	jäsen	17:00 -

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	3
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

LUPAVLTK 19.5.2026

Kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin yli puolet jäsenistä on paikalla.

Kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla viisi päivää ennen kokousta.

Ehdotus:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta:

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	4
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

Pöytäkirjantarkastajien valinta

LUPAVLTK 19.5.2026

Ehdotus:

Lautakunta valitsee kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Lupa- ja valvontalautakunta:

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	5
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

Esityslistan hyväksyminen

LUPAVLTK 19.5.2026

Hallintosäännön 139 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä kokouksen esityslistan.

Lupa- ja valvontalautakunta:

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	6
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

22

Rakentamislupa 26-0005-RL

LUPAVLTK 24.02.2026 § 7

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

ASIA

Rakentamislupa

HAKIJAT

Maaselkä Wind Oy
Kansakoulukuja 1, 00100 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA

889-411-0130-0000

Kiinteistön nimi

SELKÄLÄ

Pinta-ala

15128580 m²

Rakennettu kerrosala

40 m²

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

TOIMENPIDE

Tuulivoimala MAA. 1072 (18)

Rakennettava kerrosala

50 m²

Kokonaisala

50 m²

Tilavuus

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:

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	7
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

- 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.

Vaatimus: 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 rajaan.

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

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	8
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

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 automatiikka 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.

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	9
-----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

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.

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	10
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

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 arvonmuutoksia.

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 naapurussuhdelain § 17 mukaista kohtuutonta rasitusta.

Muistutus merkitään tiedoksi.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija Marko Tapani Olli, diplomi-insinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

lupaneuvonta@ely-keskus.fi

Lausuntopvm

19.12.2025

Lausunnon tulos

ei lausuntoa

Sisältö

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

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	11
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

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 hyväksyttävyytyslausekkeen mukaisista tiedoista, Pääesikunnalta on pyydyttävä 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 vaatiluoluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaatiluoluokat 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 määräämin 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.

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	12
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

- 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 pyydettävä 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

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	13
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

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.

LUPAVLTK 19.5.2026

3/10.03.00/2026

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle koskien Lupa- ja valvontalautakunnan päätöstä 24.2.2026 § 7

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 8.4.2026 pyytänyt Utajärven Lupa- ja valvontalautakunnan lausuntoa koskien lautakunnan 24.2.2026 § 7 tekemää tuulivoimalan rakentamislupapäätöstä. Päätöksestä on jätetty yksi valitus hallinto-oikeudelle. Aiemmassa käsittelyssä valittajat jättivät huomautuksen rakentamislupahakemuksesta naapurinkuulemisen yhteydessä.

Valituksen sisältö ja valittajat

Valittajat: [REDACTED] (kiinteistö [REDACTED] 889-404-2-41)

Valituksen sisältö: Vaadimme rakentamisluvan peruuttamista.

Vaatumuksen perustelut:

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	14
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

1) **Voimalasta mahdollisesti putoavat osat tai jää vaarantaisivat kiinteistömme turvallisen virkistyskäytön.** Voimalaa ollaan rakentamassa noin 260 m päähän kiinteistömme rajasta. Voimalan korkeus maanpinnasta olisi 265 m ja lisäksi voimalan rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöämme korkeammalla. Voimalan lavat ulottuisivat noin 90 m päähän voimalan keskipisteestä. Lavan suuntautuessa kiinteistöämme kohti, se olisi lähimmillään noin 170 m päässä kiinteistöstämme ja yli 175 m korkeudella. Etäisyys pystysuunnassa on suurempi kuin etäisyys vaakasuunnassa, joten mahdollisten irtoavien objektien lentäminen meidän kiinteistöllemme on täysin mahdollista.

2) **Hankealueen luontoselvitys on puutteellinen.** Meidän omistamaamme alueeseen viitataan luontoselvityksessä useita kertoja turvetuotantoalueena, mikä on harhaanjohtavaa. Alueeseen tulisi viitata mieluummin entisenä tai käytöstä poistettuna turvetuotantoalueena.

Luontoselvityksessä kyllä todetaan, että omistamamme alue on linnustollisesti arvokas alue, mutta rakentamisen vaikutuksia kyseiseen linnustollisesti arvokkaaseen alueeseen ei ole huomioitu kunnolla. Edes alueella pesineitä lajeja ei ole selvitetty kunnolla.

Pesimälinnustoseselvityksessä ei ole huomattu lainkaan entisellä turvetuotantoalueella pesinyttä metsähanhea. Havaintojemme mukaan metsähanhi pesi tuolloinkin alueella ja siitä on todisteena mm. 16.6.2024 kuvattu riistakameran kuva ja video. Metsähanhi on tunnetusti herkkä ympäristön muutoksille ja uskomme että pesintä alueella loppuu, jos tuulivoimala rakennetaan alueen välittömään läheisyyteen. Omistamamme alueen koillisosassa, siis lähimpänä tuulivoimalaa, sijaitsee alueellisesti merkittävä teerien soidinpaikka. Sen olemassaoloa ei ole huomioitu luontoselvityksessä lainkaan. Luontoselvityksen tekijät eivät tehneet selvityksen aikana yhtään havaintoa susista. Kuitenkin samana aikana teimme itse useita susihavaintoja oman kiinteistömme alueella, ja tästäkin on todisteina riistakameran kuvia ja videoita. Hankala uskoa, että susia ei olisi liikkunut samalla tavalla myös naapurikiinteistön alueella. Meidän kiinteistöllämme liikkuu aktiivisesti saukkoja. Kuitenkaan tässä 96-sivuisessa luontoselvityksessä ei ollut yhtään mainintaa saukoista. Luontoselvitys on siis mielestämme tehty suurpiirteisesti ja tarkoitushakuisesti.

3) **Voimalasta aiheutuvat maisemahaitta ja meluhaitta vaarantaisivat koko kiinteistömme käyttötarkoituksen.** Olemme hankkineet kiinteistön nimenomaan virkistyskäyttöön ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva tuulivoimala heikentäisi kiinteistön käyttöarvoa huomattavasti. Tällä hetkellä alue on suhteellisen luonnontilainen ja sen välittömässä läheisyydessä oleva tuulivoimala muuttaisi sen lähinnä teollisuusalueeksi. Tasaiseen ympäristöön nouseva satojen metrien korkuinen voimalaitos hallitsisi ympäristöä täysin.

4) **Voimalan sijainti kiinteistömme läheisyydessä romahduttaisi kiinteistömme jälleenmyyntiarvon.** Kaupantekohetkellä 28.6.2022 meillä ei ollut tietoa naapurikiinteistön kaava muutoksesta tai mahdollisesta rakentamishankkeesta. Viereisen kiinteistön omistajina emme saa hankkeesta minkäänlaista rahallista hyötyä, vaan pelkästään haittavaikutukset.

5) **Yhteenveto:** Vaikuttaa siltä, että hankkeesta rahallisesti hyötyvä Utajärven kunta virkamiehineen runnoo rakentamishanketta (ja lukuisia muita rakentamishankkeita) läpi piittaamatta ihmisten oikeuksista ja ympäristöarvoista.

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	15
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

Rakennustarkastajan päätösehdotus Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Utajärven Lupa- ja valvontalautakunta lausuu seuraavaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle koskien jätettyä valitusta:

1) Tuulivoimaloista mahdollisesti irtoavat jäät eivät aiheuta Naapuruussuhdelain 17 §:n tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta valittajien kiinteistölle. Valittajien kiinteistö on kaavoittamatonta maa- ja metsätalousaluetta, sijaiten Maaselän tuulivoimaosayleiskaavan ulkopuolella. Kiinteistöllä ei sijaitse asuinrakennuksia.

Mikäli paksuja jääkerroksia pääsee siipiin muodostumaan se hidastaa roottorin pyörimisnopeutta siinä määrin, ettei jää sinkoudu kauas tuulivoimalasta. Suurin riski on suoraan tuulivoimalan alapuolella voimaa käynnistettäessä, jolloin siivistä ja rakenteista voi irrota niihin pysähdysten aikana muodostunutta jäätä. (Lausunnon liite 27, YVA-selostus, kohta 16, sivu 223.)

Tuulivoimaloista irtoavan jään aiheuttama turvallisuusriski on erittäin pieni, eikä se esimerkiksi estä alueen käyttöä nykyisiin toimintoihin. 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. Hankealueen lähiasutukselle (noin kahden kilometrin etäisyydellä) irtoavasta jäädä ei koidu riskiä. Mahdollinen irtoava jää putoaa pääasiassa tuulivoimalan alle. (kaavaselostus kohta 10.13.1, sivu 141) Rakentamisluvassa on määrätty jäädä varoittavien kylttien asentamisesta.

Lupa- valvontalautakunnan näkemyksen mukaan kiinteistön käyttö kyseiseen tarkoitukseen ei heikenny rakentamistoimenpiteen seurauksena valittajien esittämällä tavalla.

2) ja 3) Rakentamislupa myönnetään lainvoimaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella kaavamääräyksiä noudattaen. Rakentamislupaa arvioidessa ei enää arvioida kaavoituksen yhteydessä laadittujen selvitysten riittävyttä, koska ne on käsitelty kaavan laatimisen yhteydessä. Myönnetty rakentamislupa on kaavaratkaisun mukainen eikä poikkea kaavamääräyksistä.

Tuulivoimakaavan laadinnan yhteydessä tehdään kattavat selvitykset, joita arvioivat asiantuntijoiden lisäksi muut toimialakohtaiset viranomaiset ja antavat niistä lausunnot. Näiden pohjalta muodostuu lopullinen kaavaratkaisu. Lupa- ja valvontalautakunnan näkemyksen mukaan rakentamislupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella, koska kaavan valmistelussa

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	16
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

on riittävästi selvitetty hankkeen olennaisia vaikutuksia, eikä näitä tule siirtää rakentamislupamenettelyssä ratkaistaviksi.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että Pohjois-Pohjanmaan Ely-Keskus on ilmoittanut kaavaehdotuksesta 7.11.2025 antamassaan lausunnossa, että sillä ei ole huomauttamaista laaditusta kaavaratkaisusta eikä siten myös selvityksistäkään. Näin ollen myös valvova viranomainen on kaavan laadinnan yhteydessä todennut vaikutustenarvioinnin (mukaan luettuna hankealueen luontoselvitys) olleen asianmukainen ja riittävä. Rakennusvalvontaviranomaisella ei myöskään ole tiedossa kaavan hyväksymisen jälkeen kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen tulleita uusia IV-direktiivin tai muita rakentamisluvassa huomioon otettavia lajeja.

4) Rakennusvalvonta ei ota kantaa, eikä sillä ole oikeutta arvioida kiinteistöjen arvon muodostumista luparatkaisua harkittaessa, kun ratkaistavana on kaavan mukainen tuulivoimalan rakentamislupa.

Yhteenveto:

Rakentamisluvassa on tutkittu tuulivoimarakentamisen osalta luvan kaavanmukaisuus, eikä siinä oteta enää kantaa kaavaratkaisun selvitysten riittävyteen tai perusteisiin.

Näin ollen Utajärven lupa- ja valvontalautakunta toteaa, että alueidenkäyttöratkaisun lainmukaisuus on ehtona rakentamislupapäätösten voimaantulolle, eikä kaavoituksen yhteydessä tutkittavia seikkoja tule arvioida enää uudelleen rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Mikäli hallinto-oikeus katsoisi, että kyseisiä seikkoja tulisi sen näkemyksen mukaan arvioida rakentamisluvan yhteydessä uudelleen, Utajärven lupa- ja valvontalautakunta varaa tilaisuuden selvityksen antamiseen.

Yllä mainituin perustein Utajärven lupa- ja valvontalautakunta esittää Pohjois- Suomen hallinto-oikeudelle, että valitus koskien myönnettyä rakentamislupaa tulee hylätä kokonaisuudessaan.

Rakennustarkastaja:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyy laaditun lausunnon ja esittää sen lausuntonaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Liitteet

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	17
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 7	24.2.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026

Liite 1 Maaselka_Yleiskartta-2

Liite 2 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asiassa dnro 576 2026

Liite 3 Valitus 27.3.2026

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	18
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

23

Rakentamislupa 26-0017-RL

LUPAVLTK 19.5.2026

72/10.03.00/2026

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

ASIA	Rakentamislupa
HAKIJAT	Sotkan Sonni Oy
RAKENNUSPAIKKA	889-405-0010-0060
Kiinteistön nimi	RIKKOLA
Pinta-ala	2954339 m ²
Kaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 300524§29
Kaavan vuosi	2024
Rakennettu kerrosala	2022 m ²
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
TOIMENPIDE	Nautakasvattamo, kuivikelantala ja etälietesäiliö
Rakennettava kerrosala	1213 m ²
Kokonaisala	1213 m ²
Tilavuus	6840 m ³
Lisäselvitys	Kaavatilanne

Alueella on voimassa Sotkajärvi-Alakylä oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Rakennuspaikan kaavamääräys on AM ja M. Alue on suunnittelutarvealuetta. Hanke on osayleiskaavan mukainen.

Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen:

Hanke kuulutettiin sähköisesti 17.3-31.3.2026. Hakija kuuli rajanaapurit 9 kpl kirjeitse.

Huomautukset:

Kiinteistön 889-405-10-35 omistajat huomauttavat seuraavaa:

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	19
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

- Pyydän kiinnittämään erityistä huomiota hajuhaittojen ehkäisyyn ja niiden hallintaan. Alueella on asutusta, joiden viihtyvyys voi alentua merkittävästi ellei hajuhaittoja ehkäistä .

- Rakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota hajuhaittoihin, koska ne vaikuttavat lähellä olevien asumisviihtyvyyteen ja kiinteistöjen arvoon. Hajuhaittoja on jo tälläkin hetkellä, etenkin kesällä jolloin ihmiset haluavat viettää aikaa ulkona. Nykyään, kun suuretkin teollisuuslaitokset ovat saaneet hajuhaittansa kuriin, samaa voidaan vaatia myös pienemmiltä yrityksiltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

Uuden nautakasvattamon suunnittelusta lähtien on pyritty siihen, että toiminta haittaisi mahdollisimman vähän naapuri kiinteistöjä. Tästä johtuen esim. uudet lantavarastot on viety kauemmas pihapiiristä missä ei ole asutusta. Lisäksi uuden ympäristöluvan myötä lietesäiliöiden täyttö tulee tapahtumaan pinnan alle jolloin hajua syntyy paljon vähemmän kuin ennen. Uudessa ja myös vanhoissa lietesäiliöissä tullaan käyttämään kelluvaa turvekatetta joka vähentää hajua haittaa. Koska tila saa Eu:n maksamia tukia joudutaan noudattamaan Eu:n asettamia säännöksiä lannan levityksestä ja multaamisesta. Pääsääntöisesti lietelanta levitetään suoraan kasvuston kasvukauden aikana multaavalla laitteella. Se vähentää huomattavasti hajuhaittaa. Levitys etäisyyksissä naapuri kiinteistöihin noudatetaan Eu:n asettamia määräyksiä. Mikäli lantaa joudutaan levittämään pintalevityksenä tulee se mullata viimeistään vuorokauden kuluessa levityksessä.

Rakennusvalvonnan tulkinta asiasta:

Muistuttajien vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee noin 270 metrin etäisyydellä tilakeskuksesta. Hankkeeseen ryhtyvän selvityksen mukaan hajuhaittojen leviämisen estämistoimenpiteet parantavat tilannetta nykyisestä ja näin ollen laajennuksen ei oleteta tuovan sellaista merkittävää hajuhaittaa muistuttajien kiinteistölle, että se olisi naapuruussuhdelain tarkoittamalla tavalla kohtuuton. Hankkeelle on myönnetty ympäristöluva OULYMP 26.03.2026 § 20. Rakennusten ja rakennelmien käyttö tulee olla ympäristöluvan ehtojen mukaista.

Rakennusvalvonta merkitsee muistutukset tiedoksi.

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ennen rakennustöiden aloittamista rakennuttajan on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Erityisalojen suunnittelijat sekä työnjohtajat on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	20
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

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§).

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaativuusluokat RakL 86 § ja kelpoisuus RakL 87 § mukaisesti.

Pelastuslain (379/2011) 14 §:n edellyttämää omatoimista varautumista varten kotieläinrakennuksille on laadittava pelastussuunnitelma. Tässä suunnitelmassa on selvitettävä tulipalon varhaiseen havaitsemiseen, alkusammutukseen ja eläinten pelastamiseen tarvittavat laitteet ja järjestelyt. Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:

pohjatarkastus (pohjarakennesuunnittelija)
raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)
perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija / ulkopuolinen tarkastus)
osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
salaoja- ja routaeristystarkastus (vastaava työnjohtaja)
ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija ja valvottu tarkastuslaitos)
käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)

Ympäristöhaittojen vähentämistoimenpiteet määrätään toiminnan ympäristöluvassa.

Työ on tämän rakentamisluvan 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 rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Työnjohtajat

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	21
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

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:

- Aloituskokous
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki § 42, § 43, § 46 §, 48, § 64 ja § 180
- Utajärven hallintosääntö

Päätöksen antaminen

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

Lupa- ja valvontalautakunta:

Liitteet

- Liite 4 Piirustusluettelo Sotkan Sonni Oy
- Liite 5 Eläinsuojan pohjapiirustus Sotkan Sonni Oy
- Liite 6 Yleisleikkaus A - A Sotkan Sonni Oy
- Liite 7 Yleisleikkaus B - B Sotkan Sonni Oy
- Liite 8 Eläinsuojan julkisivut Sotkan Sonni Oy
- Liite 9 Kuivikelantalan pohjapiirustus Sotkan Sonni Oy
- Liite 10 Yleisleikkaus C - C Sotkan Sonni Oy
- Liite 11 Kuivikelantalan julkisivut Sotkan Sonni Oy
- Liite 12 Asemapiirustus 19.1.2026 Sotkan Sonni Oy
- Liite 13 Ote yleiskaavasta

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	22
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

Oheismateriaali
Ympäristölupapäätös

UTAJÄRVEN KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	23
-----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta		19.5.2026
-----------------------------	--	-----------

Muut asiat

LUPAVLTK 19.5.2026

Päätösehdotus