

Aurinkovoimalan rakentaminen

TEKN 17.09.2024 § 60

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 546 2018

Hakija Oomi Solar Oy, 3384654-7

Rakennuspaikka 620-409-5-49, Vesala

Hanke Oomi Solar Oy hakee suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle 620-409-5-49 rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähkön tuotantoalueelle. Kohdekiinteistölle suunnitellun aurinkosähkön tuotantoalueen koko on noin 16,5 ha. Alueelle suunniteltu teho on noin 10,54 MWp ja keskimääräinen sähköntuotanto on noin 10,5 GWh vuodessa. Tämä määrä vähentää CO2 päästöjä noin 700 tonnia vuodessa ja noin 21 000 tonnia kolmessakymmenessä vuodessa.

Kaavoitustilanne Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Kainuussa on tällä hetkellä lainvoimaisena viisi maakuntakaavaa, joista neljä sijoittuu hankealueelle. Suunniteltu aurinkovoimalahanke ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen tavoitteiden kanssa.

Puolangan kaavoituskatsauksessa 2024 ei ole kaavasuunnittelukohteita hakemuksen rakennuspaikalle.

Rakennusjärjestys Puolangan kunta on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.6.2015 ja se on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2015. Rakennusten/rakennelmien lukumäärä, sijoittuminen ja rakennusten enimmäiskoko harkitaan rakennuspaikan käyttötarkoituksen ja olosuhteiden perusteella rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hakija on arvioinut hanketta koskevien rakennusjärjestyksen määräysten toteutumista STR-hankesuunnitelmassa. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisiä aurinkovoimarakentamista koskevia määräyksiä.

Suunnittelutarveratkaisu

Haetaan MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Hankkeeseen sovelletaan MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sillä hanke edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Hankkeessa ei ole poikkeamisluvan tarvetta.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen merkittävimmistä vaikutuksista:

Aurinkovoimalan suunniteltu sijainti on 2 km länteen Puolangan keskustaajamasta, Vaalantien varressa.

Oomi Solarilla on hallinnassaan vuokrasopimuksella 16,5 ha laajuinen alue. Se sijaitsee kokonaisuudessaan yhden kiinteistön (620–409–5–49) alueella. Oomi Solar on sopinut maanomistajan kanssa alueen käytöstä aurinkovoimalan suunnitteluun, rakentamiseen, aurinkovoimalan tuotantoon ja voimalan alasajoon sekä niihin liittyviin toimenpiteisiin. Solmittu vuokra sopimus on 40 vuoden mittainen ja sopimus sisältää 10 + 10 vuoden määräaikaisen option.

Aurinkovoimala kytketään sähköverkkoon yhdellä keskijännitemaakaapelilla Kajave Oy:n sähköasemaan. Kaapeli sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan tiealueille. Maakaapelit asennetaan tienvarteen kaivamalla. Maakaapelille haetaan sijoitusluvut tarvittavin osin niin viranomaisilta, ELY-keskukselta kuin Puolangan kunnalta ja maanomistajilta.

Aurinkovoimala-alue liitetään tieverkostoon Vaalantien kautta. Aurinkovoimalan tuotantovaiheessa liikennöinti alueella on erittäin vähäistä. Rakentamisen aikana liikennettä on kohtuullisesti.

Aurinkovoimalaa ei ole tarkoitus liittää vesijohto- tai viemäriverkostoon.

Alue on pääosin tilan vanhaa peltoa, missä ei ole suojeluarvoa.

Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 0,5 km hankealueesta koilliseen.

Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita, muinaisjäännöksiä tai suojeltuja rakennuksia.

Hankkeella ei katsota olevan vaikutusta luonnonsuojelualueisiin tai tärkeisiin elinympäristöihin, hankkeella ei myöskään ole vaikutusta Natura-alueisiin.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen varmistetaan kohteeseen suoritettavan maaperätutkimuksen yhteydessä.

Hankealue sijaitsee Kiiminkijoen valuma-alueella. Hankkeessa suunnitellut toimenpiteet eivät vaikuta pintavesien laatuun. Suunnitellut toimenpiteet eivät merkittävästi kasvata vettä läpäisemättömiä pintoja

Aurinkopaneelikentän perustaminen ei vaadi kuivatustoimenpiteitä, sillä aurinkopaneelitelineet asennetaan maahan lyötävän junttapaalun varaan, jolloin ei ole tarvetta perustusten kaivamiselle.

Aurinkovoimalalla tuotettu sähkö on vapaata melusta, tärinästä ja eikä se aiheuta ilmanlaadullisia saasteita energiantuotantovaiheessa. Rakentamisen aikaiset negatiiviset vaikutukset otetaan huomioon suunnittelussa ja ne pyritään minimoimaan.

Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita.

Hanke ei vaikuta alueen vedenlaatuun. Hanke ei myöskään aiheuta merkittävää haittaa alueen virkistys- ja matkailupalveluiden kehittämiseen.

Hanke edesauttaa vähähiilisen yhdyskuntatekniikan kehitystä. Hanke tukee alueen elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymistä uusiutuvan energian tuotannon osalta. Hanke tukee yhteiskunnan monikeskuksista kehitystä lisäämällä hajautettua energiantuotantoa. Hanke lisää kotimaista energiantuotantoa ja lisää näin ollen yhteiskunnan energiaomavaraisuutta ja huoltovarmuutta.

Päätösvallan peruste Suunnittelutarveratkaisu käsittää MRL 137 §:n mukaisen rakennusluvan erityisten edellytysten arvioinnin suunnittelutarvealueella ennen rakennusluvan myöntämistä.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen ratkaisuvallta kuuluu Puolangan kunnan hallintosäännön (VALT 22.12.2021 § 51) 22 §:n mukaan tekniselle lautakunnalle.

Naapurien kuuleminen Ennen asian ratkaisemista naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Kunta on kuullut rakennuspaikan lähinaapurit kirjeitse. Hankkeesta on tiedotettu myös kuulutuksella, joka on ollut esillä kunnan verkkosivuilla 12.6.-26.6.2024 ja Puolanka -lehdessä 12.6.2024.

Hankkeesta jätettiin kaksi huomautusta.

Huomautus 1: *"Ei muuta huomautettavaa kuin, ettei kyseinen hanke saa estää tilani 620-409-5-85 hyödyntämistä mahdollisissa tulevilla hankkeissa esim. maa-ainesten hyödyntäminen."*

Huomautus 2: *"Huovilan kiinteistön talouskäyttö tulee huomioida ja aiheutuvat haitat korvata."*

Hakija on jättänyt yhteisen vastineen huomautuksiin 3.7.2024: *"Kiinteistölle 620-409-5-49 suunniteltu aurinkovoimala ei aiheuta haittaa muille kiinteistöille. Kyseinen hanke ei estä muiden tilojen hyödyntämistä."*

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Lausunto: *"Puolangan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta naapurinkuulemislausuntoa suunnittelutarveratkaisusta. Oomi Solar Oy suunnittelee maa-asenteisen aurinkovoimalan rakentamista kiinteistölle 620-409-5-49, joka rajoittuu yhdeltä sivulta maantiehen 800. Hankkeen pinta-ala on 16,5 ha. Voimala on tarkoitus liittää sähköverkkoon maakaapelilla, joka sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan tien varteen.*

Liikennemäärä maantiellä 800 on vuorokaudessa keskimäärin 197 ajoneuvoa (KVL), joista raskaita ajoneuvoja on keskimäärin 16

(KVLRAS). Tie on päällystetty, tiejaksolla ei ole tievalaistusta ja nopeusrajoitus on 80 km/h. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole tiedossa suunnittelussa tai toteutuksessa olevia tienparannushankkeita, jotka tulisi ottaa huomioon.

Lausuntopyynnön liitteenä olevan hakemussuunnitelman perusteella aurinkovoimalaa varten rakennetta liittymä sijoittuisi karkeasti tieosoitteeseen 800/20/20340 oikea. Kiinteistölle johtaa nykytilanteessa yksi liittymä, ojan ylikulkulaite pellolle, tieosoitteessa 800/20/20488 oikea, joka jää pois käytöstä, kun alue aidataan. Lähin toinen liittymä on maa- ja metsätalousliittymä, jonka jatkeena on tie tieosoitteessa 800/20/20192 vasen, noin 148 metrin etäisyydellä suunnitellusta uudesta liittymästä. Tasoliittymäohjeen mukainen liittymäväli ko. tieosuudella on 300–150 metriä riippuen tien liikennemäärästä. Koska maantien 800 liikennemäärä on hyvin vähäinen, sovelletaan liittymätiheyden arvioinnissa pienempää etäisyyttä 150 metriä. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue puoltaa liittymäluvan myöntämistä esitettyyn sijaintiin. Liittymälupaa tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta: <https://www.elykeskus.fi/liittymat>. Hakemuksen liitteeksi tulee toimittaa tämä lausunto ja hakemuksessa tulee viitata asianumeroon POPELY/1999/2024.

Lausuntopyynnön liitteenä olevasta asemapiirroksesta ei käy tarkasti ilmi, mille etäisyydelle maantiestä suunnitellun aurinkovoimala-alueen rakenteet sijoittuvat. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että aurinkopaneelit, muuntamot, akkuenergiavarastot ja muut rakennelmat tulee sijoittaa maantien suojaalueen ulkopuolelle, joka kyseisellä tiellä on 20 metriä maantien ajoradan keskilinjasta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että erityisesti lähelle maantietä sijoitettavien paneelien osalta kiinnitetään huomiota niiden häikäisyn ehkäisyyn. Paneelit eivät saa missään olosuhteissa aiheuttaa häikäisyä maantiellä liikkujille.

Aurinkovoimala-alueita 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, joka tulee sijoittaa vähintään 12 metrin etäisyydelle maantien pientareen reunasta.

Mikäli aurinkovoimalan valmistuttua alueella on tarpeen käydä kuorma-autolla tai yhdistelmäajoneuvolla, tulee portti sijoittaa kauemmas tiestä niin, että ajoneuvo mahtuu kokonaisuudessaan portin eteen sen avaamisen ja sulkemisen ajaksi. Mikäli aurinkovoima aita sijoittuu maantien suoja-alueelle (20 metrin sisälle maantien ajoradan keskilinjasta), tulee rakentajan hakea maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Mikäli maantien tiealueelle on tarpeen sijoittaa uusia kaapeleita, johtoja tai putkia, tulee rakentajan hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Kaikkiin maanteillä tehtäviin töihin tulee hakea työ lupa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Mikäli hankkeen toteuttaja katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen vastuualueita, tulee niitä kuulla erikseen. Tämä lausunto lähetetään

ainoastaan sähköpostilla ja tallennetaan viraston sähköiseen arkistoon.”

Hakija on jättänyt vastineen lausuntoon 3.7.2024.

Vastine: ” Kiinteistölle 620-409-5-49 suunniteltu aurinkovoimala sijoittuu ELY-keskuksen vaatimien suojaalueiden ulkopuolelle. Aurinkopaneelit eivät heijasta valoa kuin tietyissä olosuhteissa ja paneelit ovat suunnattuna etelään, jolloin kennot eivät ole tielle päin. Häikäisyriski on otettu suunnittelussa huomioon paneelien suuntauksen osalta.”

Valmistelijan esitys

Tekninen lautakunta toteaa, että suunniteltu hanke soveltuu ympäristöönsä, eikä se aiheuta lähialueen asukkaille ja maanomistajille kohtuutonta haittaa. Lisäksi suunnittelutarvealueen erityiset edellytykset täyttyvät MRL 137 §:n mukaan. Viranomaislausunnossa mainitut olennaiset asiat tullaan huomioimaan lupapäätöksessä, jatkosuunnittelussa ja alueen toteutusvaiheessa.

Tekninen lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun hakemuksen mukaisesti. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennuslupaviranomaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Tekninen lautakunta katsoo, että kyseinen rakentaminen täyttää MRL 137 § mukaiset erityiset edellytykset rakennushankkeessa:

- hakemuksella ei haeta merkittävää rakennusoikeutta, paneelien lisäksi rakennetaan ainoastaan muuntamorakennelmia ja sijoitetaan mahdollisesti akkukontteja, joten suunnittelutarvemenettely on sopiva asia ratkaista rakennusluvan edellytys voimalalle
- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen
- ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Säädökset: MRL 16 §, MRL 136 § ja MRL 137 §.

Maksut

Päätöksestä peritään Puolangan kunnan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -taksan mukainen maksu. Lisäksi peritään kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaisina.

Toimialajohtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy valmistelijan esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: päätöksen julkipano
ote hakija
ote (päätös + liitteet) ELY-keskus

Aurinkovoimalan rakennuslupa, lupatunnus 24-77-R

TEKN 21.02.2025 § 11
2613/10.03.00.03/2024

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 5462018

Rakennuspaikka
Pinta-ala
Kaavatilanne

620-409-5-49, Vesala
165080 m²
Kaavoittamaton

Hakija

Oomi Solar Oy, y-tunnus 3384654-7
Yrttipellontie 1 D, 90230 Oulu

Toimenpide

Rakennuslupa, aurinkovoimalan rakentaminen

Oomi Solar Oy hakee rakennuslupaa Puolangalle kiinteistölle 620-409-5-49 rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähkön tuotantoalueelle. Aurinkosähkön tuotantoalue sijaitsee Puolangan kirkonkylän välittömässä läheisyydessä. Kohdekiinteistölle suunnitellun aurinkosähkön tuotantoalueen koko on noin 16,508 ha. Alueelle suunniteltu teho on noin 10,54 MWp ja keskimääräinen sähköntuotanto on noin 10,5 GWh vuodessa. Tämä määrä vähentää CO2 päästöjä noin 700 tonnia vuodessa ja noin 21 000 tonnia kolmessakymmenessä vuodessa.

Suunnittelija

Pääsuunnittelija Kalle Herva

Kuuleminen

Kunta on kuullut rakennuspaikan lähinaapurit kirjeitse, sekä kunnan verkkosivuilla ja Puolanka -lehdessä julkaistulla kuulutuksella suunnittelutarveratkaisun yhteydessä. Uutta kuulemista on pidetty naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeettomana. Suunnittelutarveratkaisun yhteydessä huomautuksen jättäneille lähetetään erikseen tieto päätöksestä.

Lausunnot

Suunnittelutarveratkaisun yhteydessä Hankkeesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.
Rakennuslupa on pyydetty pelastusviranomaisen lausunto.

Valmistelijan päätösehdotus

Tekninen lautakunta myöntää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella rakennusluvan aurinkosähkön tuotantoalueelle esitetyn hankesuunnitelman ja saatujen lausuntojen mukaisena seuraavien ehtojen:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

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

- Aloituskokous
- Sijaintikatselmus
- Loppukatselmus

Rakennusvalvontaan on toimitettava ennen rakennustyöhön ryhtymistä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Muut ehdot

Pelastusviranomaisen lausunto on huomioitava rakentamisessa

Suunnittelutarveratkaisuun Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen antama lausunto on huomioitava rakentamisessa.

Jos aurinkosähkön tuotantoalueen rakenteita muutetaan esitetyistä suunnitelmista, on suunnitelmat esitettävä rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista.

Aurinkosähkön tuotantoalueen tieliittymään on asennettava selkeät opastaulut, jotka on merkitty tunnistein. Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että pelastuslaitoksella on ajantasaiset nimi- ja yhteystiedot omistajasta, ylläpidosta ja käytöstä vastaavista henkilöistä ja toiminnanharjoittajista.

Aurinkosähkön tuotantoalueen pelastussuunnitelma ja kohdekortti tulee toimittaa pelastusviranomaiselle ennen rakennustöiden aloittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaava työnjohtaja ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti sekä dokumentoivat työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset ja suunnitelmien toteuttamiset hyvän rakennustavan mukaisesti Rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden

vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Perustelut

Ennen 31.12.2024 jätetyt lupahakemukset käsitellään jättämisen aikaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Aurinkovoimalan rakennusluvan edellytykset on selvitetty suunnittelutarveratkaisun päätösharkinnan yhteydessä.

Hanke edistää valtakunnallisia tavoitteita uusiutuvan energian tuotannon lisäämiseksi ja energiantuotannon omavaraisuuden kasvattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 126 §, 145 §, 150 §, 153 §.
Rakentamislaki 194 §.

Maksut

Päätöksestä peritään Puolangan kunnan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -taksan mukainen maksu.

Toimialajohtaja: Tekninen lautakunta myöntää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella rakennusluvan aurinkosähkön tuotantoalueelle valmistelijan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: Ote: hakija
Julkipano