

Suunnittelutarverkaisu aurinkovoimapuisto

Khall 26.11.2024
258/10.03.00.06/2024

Julkinen

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 0400 187 7970.

Hakija: Solarigo Systems Oy

Rakennuspaikka:

Paltamon kunta, kiinteistöt Vapon Saha I 578-402-41-26 ja 578-402-2-313.

Pinta-ala: noin 9 ha vuokra-alue

Osoite: Kokonlahdentie 4, 88300 Paltamo

Selostus hankkeesta

Solarigo Systems Oy hakee lupaa aurinkovoimapuiston rakentamiseen. Alueelle on suunniteltu 5 MWp maa-asenteinen aurinkovoimala. Paltamon kunta on vuokrannut aurinkovoimapuistoa varten hakijalle noin 9 hehtaarin suuruisen alueen. Rakennuspaikka sijaitsee Autioniemen alueella, jolla on aikaisemmin toiminut sahalaite. Alue on kaavoittamaton.

Suunnittelutarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä

haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Suunnittelutarvealueita koskevilla rakennusluvan erityisillä edellytyksillä turvataan suunnitteluvaraa tulevassa kaavoituksessa. Tämänmukaisesti luvan myöntäminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.

Paltamon kunnan hallintosäännön 40 §:n mukaan kunnanhallitus päättää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (MRL 137 §).

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476).

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Aurinkovoimapuiston rajanaapureita on kuultu. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Väylävirasto on antanut 30.10.2024 lausunnon hankkeesta. Lausunnossa todetaan, että aurinkovoimalan ja muuntamoiden suunniteltu sijaintipaikka on Oulu - Kontiomäki -rataosalla, Paltamon ratapihan lounaispuolella. Lähimmillään aurinkopaneelit sijoittuvat noin 80 metrin etäisyydelle kiskoista. Kulku rakennuspaikalle on Kokonlahden tasoristeyksen kautta. Väylävirasto on parantanut Kokonlahden tasoristeyksen turvallisuutta asentamalla tasoristeykseen varoituslaitoksen vuonna 2022.

Voimalan ja muuntajan osien kuljetuksissa on otettava huomioon mahdollinen erikoiskuljetusluvan tarve. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että alue sijaitsee rautatiestä aiheutuvan tärinän vaikutusalueella.

Väylävirasto muistuttaa lupahakemuksen käsittelijää ja hakijaa rautatieliikenteen aiheuttamista tärinähaitoista. Väylävirasto ei vastaa junaliikenteen rakennuksille ja rakenteille aiheuttamista tärinähaitoista eikä osallistu niiden ehkäisemisen kustannuksiin. Mahdollisesti tarvittavat tärinän torjuntarakenteet on tehtävä rakennuspaikalle rautatiealueen ulkopuolelle hakijan toimesta ja kustannuksella. Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin tärinän torjunnan kustannuksiin. Väylävirasto huomauttaa, että aurinkopaneelit on sijoitettava niin, että niistä ei aiheudu häikäisyhaittaa veturinkuljettajille radan suuntaan.

Muutoin Väylävirastolla ei ole rataverkon haltijana huomautettavaa rakennushankkeen johdosta. Väylävirasto pyytää saada tiedoksi päätöksen asiassa liitteineen.

Kaavoitus

Suunniteltu aurinkopuiston alue sijaitsee Paltamon keskustan läheisyydessä Autioniemen alueella. Alue on kaavoittamaton. Yleiskaavallisessa tarkastelussa Autioniemen rakentamattomalle alueelle on osoitettu asuinrakentamisen alueita. Aurinkopuiston alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Alueella on toiminut sahalaitos vuoteen 2005 saakka. Saha-alueelle on toiminnan päättyessä tehty pilaantuneen maaperän kunnostusta 2004 - 2005 ja 2017 - 2023. Kunnostus on päättännyt ja Kainuun ELY-keskus on antanut lausunnon kunnostuksesta ja jatkotoimenpiteistä.

Kunnan kaavoituskatsauksissa on todettu, että Autioniemen alueelle tulisi laatia oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, jossa osoitetaan rantarakennuspaikkoja. Entiselle saha-alueelle ei aikaisemman toiminnan vuoksi voi osoittaa asuintakentamista.

Suunniteltu aurinkovoimapuisto ei toiminnan aikana aiheuta juurikaan häiriötä ympäristölle. Ympäristölle häiriötä muodostuu lähinnä rakentamisen aikaisesta toiminnasta. Rakennettavan aurinkovoimapuiston myötä entinen saha-alue pikemmiten pysyy mielekkäässä käytössä ja siistinä. Rakennuspaikka on sopiva aurinkovoimapuistolle.

Liitteet: sijaintikartta, asemapiirros, havainnekuva ja ELYn sekä Väyläviraston lausunnot.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Solarigo Systems Oy:n aurinkovoimapuiston rakentamiselle Autioniemen entiselle sahalaitosalueelle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisten edellytysten mukaisia esteitä.

Kunnanhallitus päättää, että hanke täyttää rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ja tekee myönteisen suunnittelutarvepäätöksen hakemuksen mukaisesta rakentamisesta seuraavin perustein ja ehdoin:

Rakennuspaikka on soveltuva suunniteltuun käyttötarkoitukseen. Rakentaminen on alueen aikaisempi toiminta huomioon ottaen sopivaa ja aurinkovoimapuiston sijoittaminen alueelle pikimmiten parantaa alueen yleisilmettä häiriötä tuottamattomana laitoksena.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa.

Kunnanhallitus:

Toimeenpano: ote, kaavoittaja, Solarigo Systems Oy, teknisten palveluiden palvelusihiteeri, Kainuun ELY-keskus, Väylävirasto

Muutoksenhaku kunnan suunnittelutarveasiassa tekemästä 137 §:n mukaisesta päätöksestä on MRL 193 § mukainen. Päätöksestä valitetaan hallinto-oikeudelle. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika lasketaan päätöksenantopäivästä. Kun kokousta ja asiaa koskeva pöytäkirja on allekirjoitettu ja tarkastettu, kunnan ilmoitustaululle laitetaan julkipanoilmoitus, josta ilmenee, minä päivänä tätä asiaa koskeva päätös annetaan (antopäivä).