

Suunnittelutarveratkaisu tilalle Eteläranta 625-406-33-24

47/10.03.00/2019

Khall 08.04.2019 § 92

Rakennuspaikka

Kunta	Pyhäjoki
Kiinteistötunnus	625-406-33-24 ETELÄRANTA
Tilan koko	2,206 ha
Osoite	Luototie 5, 86170 Yppäri

Suunnittelutarveratkaisun kohde

Suunnittelutarveratkaisua haetaan napakorkeudeltaan 25 metrisen tuulivoimalan pystyttämiseksi hakijoiden omistamalle tilalle Yppäriin Elävisluodossa.

Tuulivoimalan siipien pyörähdysalueen halkaisija on 15 metriä ja voimalan kokonaiskorkeus eli kohta, jossa siiven kärki ylimmillään käy, 32 metriä. Tällä voimalalla on tarkoitus korvata paikalla olevat kolme matalampaa ja pienempitehoista voimalaa.

Suunnittelutarveratkaisun tarve

Koska tuulivoimala on aikomus rakentaa Elävisluodon ranta-asemakaava-alueelle, on asia naapureiden aseman ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamisen vuoksi ratkaistava rakennuslupaharkintaa laajemmalla suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Kyse on MRL 16§ 2 momentin mukaisesta suunnittelutarvealuetta koskevien säännösten soveltamisesta sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Alue ja uuden tuulivoimalan sijainti

Tuulivoimala on tarkoitus rakentaa hakijoiden omistamalle 2,2 hehtaarin suuruiselle ETELÄRANTA -nimiselle tilalle, joka sisältyy Elävisluodon ranta-asemakaava-alueeseen. Hakijat asuvat tilalla sijaitsevassa asuinrakennuksessa. Tuulivoimala tulisi palvelemaan tätä alun perin loma-rakennukseksi rakennettua taloa. Tuulivoimala on tarkoitus sijoittaa metsän ympäröimälle kalliopaljastumalle, johon masto on helppo ankkuroida.

Suunnitellusta tuulivoimalasta n. 500 metrin säteelle sijoittuu 23 loma-asuntoa, 250 metrin säteelle 13 loma-asuntoa ja 150 metrin säteelle kaksi loma-asuntoa.

Alueen ominaispiirteet

Alueen rakennuskanta muodostuu lomarakennuksista, jotka sijoittuvat rannan tuntumaan. Avoimia kalliorantoja ja niiden lähialueita lukuun ottamatta alue on puuston peittämää. Lisäksi tilan eteläpuolella on Luototiehen rajautuva vajaan kolmen hehtaarin suuruinen hakkuuaukea, jonka leveys on n. 100 ja pituus 300 metriä. Kolme nykyistä napakorkeudeltaan 15 metrin korkuista voimalaa ovat käytännössä aika näkymättömiä puuston peittävyuden vuoksi.

Kaavamääräykset

Alueella on voimassa Elävisluodon ranta-asemakaava vuodelta 1995. Kaavassa alue, johon tuulivoimala on tarkoitettu sijoittamaan, on osoitettu maa- ja metsätalous- alueeksi (kaavamerkintä M).

Hakijoiden esittämät perustelut:

"Nykyiset 6 vuotta toimineet 5 kW tuuligeneraattorit (3 kpl) korvataan yhdellä 30 kW generaattorilla, josta otetaan kuitenkin sama maksimiteho 15 kW kuin nykyisistä yhteensä. Tavoitteena saada huomattavasti parempi tuotto matalilla tuulilla. Laadukkaammat komponentit parantavat luotettavuutta. Matala-kierroksinen generaattori ja siivistö antavat kaikella tapaa paremman tuloksen."

Arvio hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin (MRA64§)

Korkeamman voimalan vaikutusta alueen näkyviin on arvioitu liitteenä olevassa materiaalissa.

Hakijan esittämiä lisätietoja

"Tuulimasto asennetaan mökkitiestä sellaiselle etäisyydelle, että pystytys onnistuu autonosturilla. Asemapiirroksessa alue, jolle sijoittuu. Lumen sulattua ja nosturinkuljettajan tutustuttua kohteeseen määrittäyty tarkka sijainti."

Lisäksi hakija on toimittanut erillisen liitteen, jossa hän vertailee suunnitellun tuulivoimalan ja tilalla nyt olevien tuulivoimaloiden eroja ja teknisiä ominaisuuksia.

Kuuleminen

Hakijat ovat suorittaneet naapurien kuulemisen. Naapurit eivät vastusta hanketta.

Ympäristösihteeri Vesa Ojanperän lausunto 3.4.2019

"Esitän lausuntona yksityisen tuulivoimalan rakentamisesta Pyhäjoen Yppäriin kylän Elävisluodossa osoitteessa Luototie 50, että suunnitellun voimalan ympäristövaikutukset melun ja varjon välkkeen osalta eivät edellytä hankkeelta ympäristölupaa. Toiminnan ympäristövaikutukset tulee silti pysyä lainsäädännön edellyttämällä tasolla. Mikäli ilmenee aihetta epäillä meluarvojen ja varjon vilkkumisvaikutuksen ylittävän sallitus ohjearvot, tulee lähimmistä häiriintyvissä kohteissa tarvittaessa mitata vaikutusten suuruus. Mittaukset tulee teettää niistä annettujen ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Ohjearvojen ylittyessä tulee toiminnanharjoittajan ryhtyä toimiin ympäristövaikutusten vähentämiseksi sallittuihin rajoihin.

Rakentamisen maisemavaikutuksiin otetaan kantaa maankäyttö- ja rakennuslain määräysten mukaisesti, kun ratkaistaan suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa."

Kaavoitusarkkitehdin lausunto:

MRL 73§:ssä säädetään ranta-alueiden loma-asutuksen kaavoittamisen periaatteista näin:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

MRL 137§:ssä mainitut myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset ovat:

- 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.

Katson, että edellä mainituissa lainkohdissa säädetyt edellytykset täyttyvät seuraavin perustein:

Rakentaminen kohdistuu hakijoiden omistaman tilan metsäiselle kohdalle kaavan mukaiselle M-alueelle. Laajan alueen maankäyttö on ratkaistu oikeusvaikutteisilla kaavoilla. Elävisluodon ranta-asemakaava ja sitä ympäröivä merenrannikon rantayleiskaava määrittelevät kokonaisuutena alueen maankäytön. Alue on toteutunut kaavojen mukaisesti eikä lähialueella ole kaavoitettavaksi ajateltua kaavoittamatonta aluetta. Lähin kaavassa osoitettu rakentamaton rakennuspaikka on n. 500 metrin päässä kohteesta etelään.

Luonnonsuojelu- ja virkistysarvoihin hankkeella ei ole vaikutusta, ei myöskään vesiensuojeluun tai vesihuollon järjestämiseen. Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet on sijoittelussa otettu huomioon ja suojaavaa puustoa on rakennuspaikan ympärillä.

Suurin muutos syntyy uuden voimalan näkymisestä selvemmin maisemassa. Nykytilanteeseen verrattuna tuulivoimaloiden määrä vähenee kolmesta yhteen. Liitteenä olevien valokuvasovitteiden perusteella uusi voimala erottuu selvästi nykyisiä voimaloita laajemmalle alueelle, mikäli tarkastelupisteen ja kohteen välillä on riittävästi aukeaa aluetta. Naapurien kuulemisessa ei ole ilmennyt hankkeen vastustusta, lähimpiin kahteen loma-asuntoonkin tulee etäisyyttä yli sata metriä.

MRL 137 § 4 mom. mukaan rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukana toimitetun selvityksen mukaan uuden suuremman tuulivoimalan siipien suurin pyörimisnopeus on 62 kierrosta minuutissa ja siipien kärkinopeus 48,7 m/s, kun paikalla nyt olevilla tuulivoimaloilla pyörimisnopeus on 250 kierrosta minuutissa ja siipien kärkinopeus 68 m/s. Rakennuslupavaiheessa on kuitenkin syytä osoittaa riittävän dokumentein mm. tuulivoimalan melu- ja välkevaikutukset ympäristösihteerin lausunnossa

mainittujen asioiden varmistamiseksi.

Tuulivoimalan turvalliseksi etäisyydeksi muiden käyttämistä kulkuväyliä on yleensä pidetty vähintään tuulivoimalan korkeutta vastaava etäisyyttä, jolloin esim. tuulivoimalan kaatuessa se ei kaadu tielle. Tämä on syytä huomioida myös uuden tuulivoimalan sijoittamisessa suhteessa Luodontiehen.

Edellä mainituin perustein puollan suunnittelutarveratkaisun myöntämistä seuraavin ehdoin:

- tuulivoimala on sijoitettava Luodontiestä vähintään voimalan napakorkeuden suuruiselle etäisyydelle
- naapurien aseman turvaamiseksi on ympäristösihteerin lausunnossa mainitut asiat huomioitava rakennuslupaa haettaessa

Liitteet:

-Karttaote

- Elävisluodon ranta-asetakaava
- Julkisivupiirustus
- Hakijan ottamia valokuvia
- Valokuvasoitteet
- Rakennelaskelmat
- Sovelletut oikeusohjeet
- Julkipano 11.4.2019
- Täydennetyt valitusohjeet

Oheismateriaalit:

- Suunnittelutarveratkaisuhakemus
- Lainhuutotodistus
- Asemapiirustus
- Naapuriluettelo ja ympäristökartta
- Selvitys naapurien kuulemisesta
- Hakijan antama selvitys vaikutuksista

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

1) myöntää MRL:n 137 §:n nojalla haetun suunnittelutarveratkaisun tuulivoimalan sijoittamiseksi Elävisluodon ranta-asetakaavassa osoitetulle M-alueelle kaavoitusarkkitehdin lausunnossa esitetyin ehdoin

2) antaa suunnittelutarveratkaisupäätöksen tiedoksi tekniselle lautakunnalle ja rakennusvalvontaviranomaiselle,

3) päättää, että suunnittelutarveratkaisupäätös toimitetaan hakijalle ja toimitetaan MRL:n 174 §:n ja MRA 88 § mukaisesti tiedoksi Pohjois-

Pohjanmaan ELY-keskukselle,

4) päättää, että tämä suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta, minkä aikana suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaista rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
