

Tekninen lautakunta lupajaosto

Aika 22.03.2023 klo 18:00 -

Paikka Riihikosken virastotalo, Yläneentie 11 b C-rappu, 21870 Riihikoski,
neuvottelutila Kabinetti

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Uusiniityn aurinkovoimalahankkeen suunnittelutarveratkaisu	5
4	Ympäristökatselmus Pöytyän kunnan alueella v. 2023	8
5	Viranhaltijapäätökset	9
6	Muut asiat	10

Puheenjohtaja Tero Toivonen

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Toivonen Tero	Puheenjohtaja
	Hakanpää Vesa	Varapuheenjohtaja
	Laakso Anu	Jäsen
	Rantala Leena-Maija	Jäsen
	Pasanen Petri	Jäsen
	Lindgren Hilkka	Khall pj.
	Harala Farid	Khall edustaja
	Joki Mika	Kunnanjohtaja
	Olli-Pekka Hannu	Aluearkkitehti
	Lehtonen Petri	Rakennustarkastaja-rakennusmestari
	Vuorinen Aki	Esittelijä / pöytäkirjanpitäjä

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupajaos 22.03.2023

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

2
Pöytäkirjantarkastajien valinta

Lupajaos 22.03.2023

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

3**Uusiniityn aurinkovoimalahankkeen suunnittelutarveratkaisu**Lupajaos 22.03.2023
82/10.03.00/2023

Pöytyän kunnan rakennusvalvontaan on jätetty MRL 137 § mukainen suunnittelutarveratkaisuhakemus, jolla Ilmatar Development Oy hakee lupaa aurinkovoimalan rakentamiselle. Kohteena ovat kiinteistöt 636-422-3-0, 636-423-1-15, 636-423-1-69 ja 636-422-1-9. Aurinkovoimala sijaitsee Ortenojan kylässä noin kolmen kilometrin päässä kantatie 41:stä yksityisellä pelto- ja metsäalueella. Aurinkovoimalan pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Hakemuksen mukaan aurinkovoimalan nimellisteho on 41 MW (AC).

Hakemuksen liitteenä on FCG:n suunnittelutarveratkaisun hakemista varten laatima aurinkovoimalan aluekatsaus, jossa tarkastellaan alueen soveltuvuutta aurinkovoiman tuotantoon sekä esitellään hanketta. Selvityksen perusteella alueen rakentuminen aurinkovoimapuistoksi vaikuttanee maisemakuvaan alueen sisällä ja sen välittömässä läheisyydessä, jossa on muutamia asuinrakennuksia. Alueen rakentumisella voi jonkin verran olla vaikutusta maisemaan myös alueen pohjoispuolella, jossa on avointa peltoaluetta. Luontoarvojen puolesta ei hankkeen toteutumiselle nähdä olevan esteitä.

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen MRL 173 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Asiakirjat olivat julkisesti nähtävillä 17.2.-3.3.2023 internetissä Pöytyän kotisivuilla ja kunnan teknisessä toimistossa. Hanketta koskeva kuulutus julkaistiin Auranmaan Viikkolehdessä 17.2.2023. Naapureita kuultiin lisäksi kirjeitse, joiden toimitus saattoi viivästyä Postin tukilakon vuoksi.

Nähtävilläolon aikana saatiin kaksi huomautusta. Huomautuksensa jättäneet osalliset ovat aurinkovoimalan hankealueeseen rajoittuvien kiinteistöjen asukkaita ja/tai omistajia. Hakijalle varattiin mahdollisuus antaa vastine huomautuksista. Myös ELY-keskukselle varattiin mahdollisuus antaa lausunto hankkeesta.

Kiinteistöstä 636-423-1-80 osalliset toteavat, että se tulee jäämään kokonaan teollisuusalueen ympäröimäksi. Vaikutus on suurin pihapiirin länsi- ja eteläpuolella, joiden maisema katsotaan menetetyksi. Asuinrakennuksen seinään kerrotaan olevan alueen rajasta vain 3-4 metriä. Etäisyydeksi vaaditaan 50 metriä. Hankealueen pellolla sijaitseva lähde, josta talolle saadaan käyttövettä, tulee kaivoineen ja vesiputkineen suojella. Pihan kohdalta (portilta) ei saa tehdä huoltotietä voimala-alueelle.

Toisessa palautteessa mainitaan kiinteistöllä 636-462-1-325 harjoitettavan maa- ja karjataloustoimintaa. Aurinkovoimalan kerrotaan tulevan tuotantorakennusten välittömään läheisyyteen, jolloin etäisyyttä sikalarakennuksista voimalalle varattuun peltoalueeseen jää alle 10 metriä. Osalliset vastustavat hanketta, sillä sen ei katsota soveltuvan näin lähelle

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

pihapiiriä. Mielenpitoon esitetään, että hanke pilaa alueen elinympäristön, eikä se kuulu maalaismaisemaan näin isona alueena. Voimala tulisi rakentaa siten, että se pystytään jollain keinoin maisemoimaan tai rakentamaan joutomaa-alueelle, joka on kauempana asutuksesta.

Aurinkovoimalan hankealue on voimassa olevassa maakuntakaavassa merkitty maa- ja metsätaloustaloustaloukselliseksi alueeksi (M). Alueen kautta kulkee suurjännitelinja (Z) ja uusi vesihuoltolinja (V). Eteläisin osa aurinkovoimalalle aiotusta alueesta ulottuu tuulivoimaloiden alueelle (Ordenoja). Osayleiskaavaa ei hankealueelle ole laadittu. Huomioitavaksi tulee lisäksi Pöytyän kunnan tuuli- ja aurinkovoimaloiden rakentamista koskeva periaatepäätös, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 12.9.2022.

Kunnan strategian mukaan päätöksenteossa ja toiminnassa huomioidaan ympäristö ja ilmastokysymykset. Uusiutuvan energian käyttöä pyritään lisäämään nykyisestä voimakkaasti sekä valtakunnallisella että paikallisella tasolla. Aurinkovoimaa rakentamalla kasvatetaan maamme energiaomavaraisuutta ja huoltovarmuutta, minkä lisäksi vaikutukset ovat merkittäviä positiivisen hiilitaseen muodostamisessa. Suomessa auringon säteilymäärän ja sähkön käytön kannalta potentiaalisimmat aurinkovoimaloiden sijoittamispaikat löytyvät Etelä-Suomesta.

Aurinkovoimalahanke on esitettyssä laajuudessaan ensimmäinen Pöytyän kunnassa ja koko Suomessakin harvinainen. Viime vuosien aikana tapahtuneen nopean teknologisen kehityksen vuoksi teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden rakentamisen luvitukselle ei vielä ole ehtinyt muodostua vakiintunutta viranomaisohjeistusta, koskien muun muassa voimaloiden suojaetäisyyksiä asutuksesta.

Lainsäädännön lähtökohdat

Suunnittelutarveratkaisu-menettelyssä selvitetään, täyttyykö tarvittavat erityiset edellytykset, jotta edellytykset rakennuslupan hakemiselle voidaan antaa.

Rakentaminen suunnittelutarvealueelle edellyttää MRL 137 §:n mukaan, että:

- ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle 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 saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on syytä ottaa huomioon, ettei hankkeen rakennuslupa ole vireillä, eikä suunnittelutarveratkaisua tehtäessä ole tarpeen ottaa kantaa rakennuslupan lupaehtoihin.

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

Päätösehdotusta harkittaessa on huomioitu Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston tammikuussa 2023 julkaiseman Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeen suositukset laajojen aurinkovoimaloiden paloturvallisuusjärjestelyistä ja suojaetäisyyksistä. Näistä voidaan antaa tarkempia lupaehtoja rakennuslupa-vaiheessa.

Valmistelijat

Aluearkkitehti, johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Lupajaosto toteaa, että edellä mainitut MRL 137 § mukaiset erityiset edellytykset täyttyvät hankkeessa ja lautakunta päättää tehdä suunnittelutarveratkaisua koskevan myönteisen päätöksen. Päätöksessä lupajaosto toteaa hankealueen sopivan kaavailtuun voimalakäyttöön, mutta velvoittaa hakijan täsmentämään lupavaiheessa aurinkovoimalan kokonaislaajuus asemapiirustuksella, sekä ottamaan huomioon suunnittelussa hankkeesta annetut huomautukset ja pelastuslaitoksen ohjeistuksen. Toiminta-alueelle sijoitettavien rakennelmien (paneelit, muuntamot) etäisyyden asuinrakennuksiin tulee olla vähintään 50 metriä ulkoseinästä mitattuna.

Päätös

Liitteet

- Liite 1 Hakemus suunnittelutarveratkaisulle tai poikkeamiselle, Ilmatar Solar Development Oy, allekirjoitettu
- Liite 2 Pöytyän Uusiniityn aurinkovoimalahanke, suunnittelutarveratkaisun hakemuksen liiteluettelo 31.1.2023, Ilmatar Solar Development Oy
- Liite 3 Pöytyän Uusiniityn aurinkovoimalahanke, hakijan perustelut suunnittelutarveratkaisun hakemiselle sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista, Ilmatar Solar Development Oy
- Liite 4 Pöytyän Uusiniityn aurinkovoimalahanke, aluekatsaus suunnittelutarveratkaisun hakemista varten, FCG
- Liite 5 Pöytyän Uusiniityn aurinkopuisto, aurinkopaneelikennoston mittapiirustus, Ilmatar Solar Development Oy
- Liite 6 Pöytyän Uusiniityn aurinkopuisto, konttimuuntamo mittapiirustus, Ilmatar Solar Development Oy
- Liite 7 Pöytyän Uusiniityn aurinkopuisto, luontoselvitys, Ilmatar Solar Development Oy

Oheismateriaali

Huomautus Uusiniityn aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta
Huomautus aurinkovoimalan rakentamiseen
Vastine Pöytyän Uusiniityn aurinkopuiston suunnittelutarveratkaisuhakemukseen
jätettyihin huomautuksiin, Ilmatar Energy Oy

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

4**Ympäristökatselmus Pöytyän kunnan alueella v. 2023**Lupajaos 22.03.2023
168/10.03.02.01/2022

Teknisen lautakunnan lupajaosto on tehnyt vuosittain kunnan eri osissa ympäristökatselmuksen. Katselmuksen tarkoituksena on kartoittaa kiinteistöt, joiden ympäristö tai rakennukset ovat siistimisen tarpeessa. Katselmuksen perusteella epäsiistien kiinteistöjen omistajille annetaan siistimis- tai korjauskehotus.

Vuonna 2022 ympäristökatselmusvuorossa oli vanhan Pöytyän alue.

Ympäristökatselmukseen kutsutaan mukaan lupajaoston lisäksi Koski TL:n ympäristösihteerit.

Katselmus on hyvä suorittaa kevään aikana, jolloin puissa ja pensaisissa ei ole vielä lehtiä ja heinikot ovat matalia.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää, että ympäristökatselmus tehdään huhtikuun viimeisellä viikolla Kyrön, Karinaisten ja Rahkion alueella.

Päätös

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

**5
Viranhaltijapäätökset**

Lupajaos 22.03.2023

Johtava rakennustarkastaja ja rakennustarkastaja-rakennusmestari
esittelevät tekemänsä viranhaltijapäätökset.

Päätösehdotus

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n
mukaista otto-oikeuttaan ja merkitsee viranhaltijapäätökset tietoon
saaduiksi.

Päätös

Tekninen lautakunta lupajaosto

22.03.2023

**6
Muut asiat**

Lupajaos 22.03.2023

Päätös