

## CPC Finland Oy:n rakennuslupahakemus, tuulivoimala WT 4

Ympäristölautakunta 21.06.2022 § 49

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

CPC Finland Oy hakee rakennuslupaa 15.3.2022 jätetyllä hakemuksella kokonaiskorkeudeltaan 200 m tuulivoimalan rakentamiseen Paimion yhteismetsä nimiselle tilalle, kiinteistönumero 577-448-5-5. Hakemuksen rakennuslupanumero rakennusvalvontaohjelmassa on 577-2022-68.

Lupahakemuksessa voimalan tyyppi on määritelty Vestas 162 – 5.6 MW, jonka napakorkeus on 119 m, roottorin halkaisija 162 m ja siiven pään korkeusasema ylimmässä kohdassa 200 m perustuksen yläpinnasta.

Tuulivoimalalle haetaan rakennusluvan yhteydessä vähäistä poikkeamista (MRL 175 §) osayleiskaavan määräyksestä. Tuulivoimalan siivet ulottuvat osittain tuulivoimaloiden alueen (tv-alue) ulkopuolelle kolmesta ilmansuunnasta:

- pohjoinen 7 m - itä 1 m - etelä 3 m
- ylitykset tapahtuvat alueelle, joka on vuokrattu tuulivoimapuiston toiminta-alueeksi.

Poikkeamasta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeama ei merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Lupahakemuksen liitteissä on mukana tarkempi perustelumuuisto. Perusteluna ja erityisenä syynä poikkeamiselle on tuulivoimaloiden nopea tekninen kehitys, joka mahdollistaa hiljaisempien ja sähköntuotanto-ominaisuuksiltaan parempien voimaloiden rakentamisen. Poikkeaminen toteuttaa tuulivoimaosayleiskaavan tavoitteita eli tuulivoimarakentamista valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Tehokkaammilla voimaloilla hyödynnetään tehokkaammin sähköverkkoinfrastruktuuria ja siten edistetään tuulivoimaosayleiskaavan maankäytöllistä tarkoitusta.

### Kaavatilanne

Alueelle on hyväksytty Huso-Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaava, jossa Paimion osalle on merkitty kuuden tuulivoimalan rakennuspaikka. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikkaa koskee Huso-Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaavan määräys tv Tuulivoimaloiden alue, johon haetaan vähäistä poikkeamista MRL 175 §:n perusteella: Voimaloiden kokonaiskorkeus saa olla enintään 200 metriä edellyttäen, että

voimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei ylitä lentoesteluvassa asetettavia korkeusrajoituksia. Voimaloiden tulee olla säädettävissä siten, etteivät melu- ja välkehaitat ole kohtuuttomia loma-asuntojen käytön aikana. Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle. Tuulivoimaloiden kokoamis- ja pystytysalueet on huoltoalueita lukuun ottamatta maisemoitava rakentamisen jälkeen. Voimaloiden tarkka sijainti määritellään rakennusluvan yhteydessä. Puolustusvoimilta on pyydetty lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä. Sekä merkintä: Ohjeellinen tuulivoimalan sijainti ja alue, jolle tuulivoimalan roottorin siivet saavat ulottua.

#### Rakennuslupahakemuksen liitteet

- hakemuksen perusteluliite
- selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta
- selvitys suunnittelijan kelpoisuudesta
- tuulivoimapuiston osayleiskaava
- yleiskartta
- suunnitelmakartta
- asemapiirustus
- julkisivupiirustus ja perustus, tuulivoimalan tyyppi- ja piirros
- perustamistapalausunto
- melu- ja välkeselvitys
- puolustusvoimien lausunto

#### Rakennuslupahakemuksen käsittely

Hakemuksesta on kuultu naapureita julkisella kuulutuksella 22.4. – 13.5.2022 välisenä aikana, jona aikana hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä verkkosivuilla sekä rakennusvalvontatoimistossa. Kuulutus on julkaistu myös Kunnallislehdessä ja Salon Seudun sanomissa 22.4.2022.

Lupahakemuksesta jätettiin 4 muistutusta/kannanottoa määräaikaan mennessä. Muistutuksen jätti Turun Ursa ry, Elisa Oyj, Hyso-Pöylän puolesta ry ja Huso-Pöylän puolesta ry:n puheenjohtaja.

Muistutuksissa esiintuotuja asioita on mm:

- lentoestevaloista aiheutuvat haitat
- mahdolliset haitat Elisa Oyj:n radiomastolle
- melu- ja välkehaitat, luontoarvot, turvallisuusasiat, kiinteistöjen arvonaleneminen ja muut haitat asukkaille, ympäristölupantarve.

Muistutukset otetaan huomioon päätöksenteossa.

Lausunnon lupahakemuksesta on antanut pelastuslaitos, ympäristönsuojelusihteeri, ympäristöterveydenhuolto, kaavoittaja ja luvanhakija on hakenut lausunnon puolustusvoimilta. Lausunnot ovat kirjattuna päätöksen liitteenä olevalla rakennusvalvontaohjelman lupa-asiakirjalla. Lupa-asiakirjaan on lisäksi kirjattu hankkeen tarkempia yksilöintitietoja.

Ympäristönsuojelusihteerin lausunnon mukaan toiminnanharjoittajan tulee hakea tuulivoimaloille ympäristölupa rakennuslupien lisäksi.

Luvanhakija on laatinut 24.5.2022 päivätyn vastineen lupahakemuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lapahakemusta pyydettyihin lausuntoihin liittyen.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta toteaa rakennusluvan myöntämisen edellytysten täyttyvän ja hyväksyy haetun rakennuslupahakemuksen napakorkeudeltaan 119 m, kokonaiskorkeudeltaan 200 m ja teholtaan 5.6 MW Vestas 162 tuulivoimalan rakentamiselle.

Ympäristölautakunta myöntää haetun vähäisen poikkeamisen tuulivoimaosayleiskaavan määräyksiin rakennusalueen rajan ylitykselle asemapiirustuksen mukaisesti Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella.

Perustelu: Hakija on hakemuksessaan esittänyt hyväksyttävät perustelut ja erityiset syyt poikkeamiselle tuulivoimaosayleiskaavan määräyksistä. Tuulivoimalat on sijoitettu osayleiskaavan mukaisesti tuulivoimaloiden alueelle (tv). Roottoreiden lavat ulottuvat ajoittain ja osittain tv-alueiden ulkopuolelle. Kyseinen poikkeaminen ei aiheuta haittaa voimassa olevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia verraten kaavanmukaiseen rakentamiseen.

Lupaehdot:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle rakennustöiden vastaavan työnjohtajan. Vastaavan työnjohtajan tulee pitää työmaan tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset: Aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, käyttöönottokatselmus, loppukatselmus.

Ennen voimalarakentamisen aloittamista tulee ympäristölautakunnalle toimittaa riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto hakemuksen yhteydessä esitetyn melumallinnuksen ja välkemallinnuksen vaatimustenmukaisuudesta (ulkopuolinen tarkastus MRL 150c §).

Ennen voimalayksikön rakentamista on oltava ilmailulain mukainen lentoestelupa.

Ennen voimalan/voimaloiden käyttöönottoa tulee varmistaa tiedonsiirtoyhteyksien ja TV-vastaanoton häiriöttömyys.

Voimaloiden tulee olla säädettävissä siten, etteivät melu- ja välkehaitat ole kohtuuttomia (kaavamääräys).

Viranomaislausunnot tulee huomioida rakentamisessa ja erityissuunnitelmien laadinnassa.

Lentoestevalojen suunnittelussa tulee huomioida naapurinkuulemisen yhteydessä jätetty Ursa ry:n huomautus.

Rakennuslupapäätöksestä peritään maksuperusteiden mukainen maksu erillisellä laskulla.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntämä viranomainen hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 77 a §, 116 §, 117 §, 121 §, 125 §, 131 §, 133 §, 134 §, 134 a, 135 §, 136 §, 141 §, 142 §, 145 §, 149 §, 149 b §, 150 §, 150 c §, 171 §, 175 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet (ympla 31.3.2016 § 23, 16.6.2016 § 74 §).

Paimion hallintosääntö 28 §.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen antopäivä on 30.06.2022.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje.

Ote:

-hakija

-huomautuksen jättäneet

Kaupunginhallitus 11.09.2024 § 229

345/10.03.01/2022

Lisätietoja antaa:

kaupunginjohtaja Jari Jussinmäki, p. 02 474 5300

Ympäristölautakunta on 8.12.2022 §96 antanut oheismateriaalina olevan selostuksen ja lausunnon Turun hallinto-oikeudelle ympäristölautakunnan 21.6.2022 §49 rakennuslupapäätöksestä tehtyihin valituksiin.

Turun hallinto-oikeus on 28.8.2024 päätöksellään (H1450/2024) kumonnut Paimion ympäristölautakunnan päätöksen 21.6.2022 § 49 ja hylännyt lupahakemuksen. Hallinto-oikeuden päätös on liitteenä.

Ratkaisunsa perustelujen yhteenvedossa hallinto-oikeus toteaa:

”Rakennuslupamenettelyssä ei ole voitu ilman lentoestelupaa varmistua siitä, että rakennushanke on osayleiskaavan kokonaiskorkeutta koskevan määräyksen mukainen. Nyt kyseessä olevasta hankkeesta ei ole pyydetty osayleiskaavan edellyttämällä tavalla Puolustusvoimien lausuntoa. Luonnonsuojelulaissa kiellettyjen vaikutusten aiheutumista susille ei voida saadun selvityksen perusteella riittävällä tavalla poissulkea. Ympäristölautakunnan päätös on siten kumottava ja rakennuslupahakemus hylättävä”

Turun hallinto-oikeuden päätöksestä saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää luvan. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa eli 27.9.2024 mennessä.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee Turun hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi ja käy asiasta keskustelun.

Päätös: Kaupunginjohtajan kokouksessa muutettu ehdotus:

Kaupunginhallitus merkitsee Turun hallinto-oikeuden päätöksen tietoonsa saatetuksi. Edelleen kaupunginhallitus toteaa pitävänsä perusteltuna, että kaikki kuusi tuulivoimalan lupaa myönnetään. Oman valituksen sijaa kaupunginhallitus katsoo, että kaupunki voi yhtyä mahdolliseen CPC Finland Oy:n tekemään valituslupahakemukseen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Kaupunginhallitus oikeutti kaupunginjohtajan neuvottelemaan asiasta CPC Finland Oy:n toimitusjohtajan Erik Trastin kanssa.

Keskustelun aikana jäsen Tuominen esitti jäsen Virran kannattamana, että kaupunginhallitus päättää tyytyä Turun hallinto-oikeuden päätökseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että koska kaupunginjohtajan muutettua ehdotusta vastaan on tehty kannatettu muutosehdotus, asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan kaupunginjohtajan muutetun esityksen ja jäsen Tuomisen kannatetun esityksen kesken äänestys. Ne jäsenet, jotka kannattavat kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen hyväksymistä äänestävät "jaa" ja ne jäsenet, jotka kannattavat jäsen Tuomisen esityksen hyväksymistä äänestävät "ei". Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan selostuksen ehdotuksista ja äänestysesityksen.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin seitsemän "Jaa"-ääntä (jäsenet Hyssälä, Ilola, Nieminen, Reponen, varajäsenet Särvä ja Mäkiö sekä puheenjohtaja Kaarlela) ja kolme "Ei"-ääntä (jäsenet Rannikko, Tuominen ja Virta). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen äänin 7-3 hyväksyä kaupunginjohtajan kokouksessa muutetun ehdotuksen.

