

CPC Finland Oy rakennuslupahakemus, tuulivoimala WT 4

Ympäristölautakunta 16.06.2026
196/10.03.01/2025

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh 02 474 5340

CPC Finland Oy hakee rakennuslupaa 27.11.2024 jätetyllä hakemuksella kokonaiskorkeudeltaan 200 m tuulivoimalan rakentamiseen Paimion yhteismetsä nimiselle tilalle, kiinteistönnumero 577-874-1-0. Hakemuksen rakennuslupanumero rakennusvalvontaohjelmassa on 577-2026-25.

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.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen:

Tuulivoimalalle haetaan rakennusluvan yhteydessä vähäistä poikkeamista (MRL 175 §) osayleiskaavan määräyksestä.

Tuulivoimalan siivet ulottuvat osittain tuulivoimaloiden alueen (tv-alue) ulkopuolelle kolmesta ilmansuunnasta:

- pohjoinen 7m - itä 1m – etelä 3m

- 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 perustelumuistio. 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 pyydettävä 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 tyyppipiirros
- perustamistapalausunto
- melu- ja välkeselvitys
- puolustusvoimien lausunto
- selvitys voimalatyypistä
- lentoestelupa
- sususelvitys

19.2.2026 hakemusta on täydennetty luontoselvityspäivityksellä, havainnekuvavertailulla ja hankekuvauspäivityksellä.

Rakennuslupahakemuksen käsittely

Hakemuksesta on kuultu naapureita julkisella kuulutuksella 28.2. – 21.3.2025 välisenä aikana, jona aikana hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä verkkosivuilla sekä rakennusvalvontatoimistossa. Kuulutus on julkaistu myös Kunnallislehdessä ja Salon Seudun sanomissa 28.2.2025.

Lupahakemuksesta jätettiin 2 muistutusta/kannanottoa määräaikaan mennessä. Muistutuksen jätti Turun Ursa ry ja Hyso-Pöylän puolesta ry (43 allekirjoittajaa).

Muistutuksissa esiintuotuja asioita on mm:

- lentoestevaloista aiheutuvat haitat
- kaavoitusvaiheen menetelmät, Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset oikeudet, YVA menettelytarve ja muut selvitykset sekä

turvallisuusasiat, melu- ja välkehaitat sekä ympäristöluvantarve , kiinteistöjen arvonaleneminen, luonto- ja maisemahaitat.

Muistutukset otetaan huomioon päätöksenteossa.

Hakemusta on tutkittu lausuntoja pyytäen eri viranomaisilta. Lausunnon lupahakemuksesta on antanut pelastuslaitos, ympäristönsuojelusihteeri, ympäristöterveydenhuolto, kaavoittaja sekä Ely-keskus.

Lausuntotietoja on kirjattu päätöksen liitteenä olevaan rakennusvalvontaohjelman lupa-asiakirjaan. Lupa-asiakirjaan on lisäksi kirjattu hankkeen tarkempia yksilöintitietoja.

Ympäristönsuojelu on lisäselvitysten saapumisen jälkeen muuttanut aikaisempaa lausuntoaan. Lausunnon mukaa tämän hetkisten tietojen perusteella ympäristölupaa ei ole tarpeen hakea, koska tuulivoimaloiden toiminnasta ei ennakkon arvioiden aiheudu sellaista haittaa, joka saattaa aiheuttaa kohtuutonta rasisitusta naapureille

Ympäristöterveydenhuollon lausunnon mukaan rakennuslupahakemusten myöntämiselle ei ole terveydensuojelullista estettä, sillä melumallinnoksen mukaan asumisterveysasetuksen toimenpiderajat eivät ylity.

Kaavoituspäällikön lausunto: Tuulivoimalat on sijoitettu osayleiskaavan mukaisesti tuulivoimaloiden alueelle (tv). Roottoreiden lavat ulottuvat ajoittain ja osittain tv-alueiden ulkopuolelle alueelle, joka on vuokrattu tuulivoimapuiston toiminta-alueeksi. Kyseinen poikkeaminen ei aiheuta haittaa voimassa olevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Pelastusviranomaisen launnossa esille tuodut asiat ovat jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita.

Ely-keskuksen alueidenkäytön yksikköllä ei ole ollut lausuttavaa rakennuslupahakemuksesta ja vähäisestä poikkeamisesta.

Ely-keskuksen luonnonsuojelua koskevan lausunnon mukaan mm. hankkeen kaavoitusta varten tehdyt luontoselvitykset ovat siten vanhentuneet, eikä niitä tai niiden perusteella tehtyä vaikutusten arviointia voida pitää ajantasaisina.

Ely-keskus on 24.11.2025 tehnyt ratkaisun (VARELY/1747/2025): Huso-Pöylän tuulivoimahankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Luvanhakija on laatinut 13.2.2026 päivätyn vastineen lupahakemuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lapahakemusta pyydettyihin lausuntoihin liittyen.

Lausunot ja huomautukset on päätöksessä huomioitu lupaehdoin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki:

136 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava- alueen ulkopuolella
Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

1)

rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;

2)

rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;

3)

rakentaminen täyttää 135 §:n 3—6 kohdassa asetetut vaatimukset;

4)

teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä

5)

maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava- alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

1)

rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;

2)

rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;

3)

rakennus soveltuu paikalle;

4)

rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5)

vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6)

rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

197 § Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa

säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Ratkaisun perusteet:

Hso-Pöylän osayleiskaava on MRL 77 a §:n mukainen kaava, jonka perusteella rakennuslupa voidaan myöntää. Lupahakemuksen hyväksymisen edellytys on , että hakemus on kaavan mukainen. Hakija halitsee rakennuspaikkaa vuokrasopimuksen perusteella. Haettu tuulivoimala sijaitsee yleiskaavan mukaiselle tuulivoimalalle varatulla rakennuspaikalla. Osayleiskaavan kaavamääräyksessä M-1 todetaan, että tälle alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetulle alueelle sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja. Kaavamääräyksessä on myös merkintä tv, joka on määritelty tuulivoimala alueeksi. Voimaloiden kokonaiskorkeus saa olla enintään 200 m edellyttäen, ettei se ylitä lentoesteluvassa asetettavia korkeusrajoituksia. Voimaloiden tulee olla säädettävissä siten, etteivät melu- ja välkehaitat ole kohtuuttomia loma-asuntojen käytön aikana. Tuulivoimaloiden kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle. Tuulivoimaloiden kokoamis- ja pystytysalueet on huoloalueita lukuunottamatta maisemoitava rakentamisen jälkeen. Voimaloiden tarkka sijainti määritellään rakennusluvan yhteydessä. Puolustusvoimilta on pyydettävä lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan lisäksi muun ohella, että ennen kunkin tuulivoimalayksikön rakentamista on oltava ilmailulain mukainen lentoestelupa.

Lupahakemuksen julkisivu- ja perustuspiirustuksista ilmenee, että korkeus perustusten yläpinnasta on 200 m. Asemapiirustuksesta ilmenee, että tuulivoimala sijoittuu kaavan mukaiselle tuulivoimala-alueelle. Tuulivoimalan siivet ylittävät alueen rajat edellä kuvatulla tavalla ja hakija on hakenut vähäistä poikkeamista ylitysten johdosta. Hakija on perustellut poikkeamisen ja esittänyt sille erityisen syyn. Tv-alueen ylitys voidaan katsoa vähäiseksi, sillä ylitys itsessään on vähäinen, se tapahtuu ilmatilassa ja ylitys johtuu alueelle, joka on vuokrattu tuulivoimapuiston toiminta-alueeksi. Ylityksellä ei myöskään rajoiteta naapurin rakentamismahdollisuuksia.

Puolustusvoimat ei lausunnossaan vastusta suunnitelman mukaisia muutoksia tuulivoimaloiden rakentamisessa.

Siipien ylitys voidaan myöntää vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä ja koska hakemus on muuten osayleiskaavan mukainen, on lupa lähtökohtaisesti myönnettävä (oikeusharkinta).

Meluserveys

11.11.2024 päivättyssä melumallinnuksessa on käytetty turbiinityyppiä Vestas V 162 5.6 MW (blades with serrated trailing edges "sahalaitasiivet"). Mallinnuksen on tehnyt AFRY Finland Oy.

Raportin mallinnuksessa voimalan takuuarvona lähtömelulle käytetään 106.0 dB (A) (valmistajan ilmoittama 104 dB + 2 dB varmuusarvo).

Valtioneuvoston asetuksen tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvosta (1107/2015) mukainen yöohjearvo on 40 dB(A). Tätä sovelletaan sekä pysyvään asumiseen että loma-asumiseen.

Hakemukseen liitetyn mallinnuksen mukaan valtioneuvoston asetuksen 1107/2015 yöajan melun ohjearvo 40 dB(A) ei ylitä yhdenkään loma-asuntokiinteistön tai asuinkiinteistön kohdalla.

Rakennuslupavaiheessa on käytettävissä melu- ja välkeselvitys.

Meluvaikutukset:

AFRY Finland Oy:n laatiman melu- ja välkeselvityksen 11.11.2024 mukaan mallinnusten perusteella melutasot loma- ja asuinrakennusten kohdilla jäävät alle valtioneuvoston asetuksessa 1107/2015 annettujen tuulivoimamelun ohjearvojen. Nyt esillä olevassa tapauksessa hakijan toimittaman melumallinnuksen meluarvot eivät ole esteenä rakennuslupan myöntämiselle. Koska mitattua tietoa ei ole, ei lupavaiheessa ole tarkoituksenmukaista asettaa tuulivoimaloille käynnin konkreettisia rajoitteita. Haettu tuulivoimalatyyppi katsotaan melupäästöltään riittävästi vastaavan osayleiskaavan laatimisvaiheessa mallinnettua voimalatyyppiä, joten hakemus on osayleiskaavan mukainen tältä osin. Kaavan hyväksymisen jälkeen on tullut ympäristöministeriön ohje 2 dB:n varmuusarvon lisäämisestä tiettyjen edellytysten täytyessä.

Välkevaikutukset:

Tuulivoimaloiden välkevaikutuksille ei ole Suomessa asetettu ohjearvoja. Ympäristöministeriön ohjeissa suositellaan käytettäväksi muiden maiden suosituksia. Tanskassa vuotuinen välketuntimäärän suositusarvo on 10 h. Ruotsissa vastaava arvo on 8 h sekä korkeintaan 30 min päivässä. AFRY Finland Oy:n raportissa on käytetty suunnitteluohjearvona näitä ohjearvoja.

Välkemallinnuksen mukaan vuotuinen todennäköinen välkevaikutus ylittää 8 tunnin ohjearvon Paimiossa yhteensä kahden lomarakennuksen osalta, joista toinen ylittää myös 10 tunnin ohjearvon. Selvityksen mukaan päiväkohtainen välkeaika jää alle 30 minuutin ohjearvon kaikkien loma- ja asuinrakennusten kohdalla. Konsultti on esittänyt selvityksessään myös vuotuisen välkkeen mallinnuksen, kun puuston välkettä vähentävä vaikutus huomioidaan. Mallinnuksen perusteella vuotuinen välkevaikutus loma- ja asuinrakennusten kohdilla Paimiossa jää alle 8 tunnin, kun puusto huomioidaan.

AFRY Finland Oy:n selvityksen mukaan välkevaikutusta voidaan vähentää voimalakohtaisella välkkeen hallintatyökalulla, joka sisältää valoanturin ja välkkeenhallintasovelluksen. Työkalun avulla voimala voidaan pysäyttää joko havaitun auringonpaisteen perusteella ja/tai haluttuina vuoden- ja kellonaikoina. Pysäytetty voimala ei aiheuta välkettä.

Melu- ja välkevaikutusten osalle päätökseen on kirjattu kaavamääräykseen perustuva lupaehto.

Muistutusten huomiointi.

Huso-Pöylän puolesta ry:n muistutuksessa on otettu laajasti kantaa kaavoitusajankohdan vaiheisiin sekä asiakohtiin 1. Maankäyttö- ja rakensuain mukaiset oikeudet, 2. YVA ja muut selvitykset sekä turvallisuusmääräykset, 3. Kiinteistön arvon lasku, 4. Välke- ja meluhaitat sekä ympäristöluvan tarve, 5. Luonto- ja maisemahaitat.

Huso-Pöylän muistutukseen liittyen on selvitetty: 1. Tuulivoima-alueen maankäyttö on ratkaistu lainvoimaisella kaavalla. 2. Varsinais-Suomen Ely keskus on 24.11.2025 tehnyt päätöksen, ettei CPC Huso-pöylä Oy:n suunnittelemaan Huso-Pöylän tuulivoimahankkeeseen sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Hankealueen luontoselvityksiin on tehty tarvittavat päivitykset. Havainnekuvat on päivitetty. Turvallisuusasiat huomioidaan lupaehdoin ja jatkosuunnittelussa. 3. Kiinteistöjen arvon laskemisen, arviointi ei luvan myöntämisen edellytys. 4. Tuulivoimapuiston melu- ja välkeselvitys osoittaa melun arvojen alittuvan loma- ja asuinkiinteistöillä. Tuulivoimapuiston toiminta-aikana välkevaikutuksia tullaan vähentämään välkkeenestorajoittimilla. 5. Luontoselvityksiä on päivitetty suhteessa kaavavaiheeseen niiltä osin kun on ilmennyt konkreettisi uusia seikkoja. Hakemusten kohteena olevien voimaloiden havainnekuvista on laadittu havainnekuvavertailut suhteessa kaavavaiheen tarkasteluihin.

Turun Ursa ry:n muistutuksessa otetaan kantaa lentoestevalojen toimintaan.

Lentoestevalojen toiminnasta määrätään Traficomien lentoestelupäätöksessä.

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, jossa sahalaitasiivet (blades with serrated trailing edges). 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 kaavamukaiseen 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 voimalan/voimaloiden käyttöönottoa tulee varmistaa tiedonsiirtoyhteyksien ja TV-vastaanoton häiriöttömyys.

Viranomaislausunnot tulee huomioida rakentamisessa ja erityissuunnitelmien laadinnassa.

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

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 §, 197 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet (ympla 31.3.2016 § 26, 16.6.2016 § 74 §).

Paimion hallintosääntö 27 §.

Päätös:

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen antopäivä on xx.xx.2026.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje.

Ote:

hakija

huomautuksen jättäneet