

Juupajoen kunta
Rakennustarkastaja

PÄÄTÖS

Lupatunnus 23-0054-R

19.12.2023

§ 70

Sivu 1

ASIA

Rakennuslupa

HAKIJAT

Ilmatar Solar Development Oy
Unioninkatu 30, 00100 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA 177-417-0002-0085
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0002-0084
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0002-0068
RAKENNUSPAIKKA 177-404-0004-0031
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0001-0017
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0006-0005
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0006-0004

TOIMENPIDE

Aurinkovoimalan rakentaminen

Lisäselvitys

Ilmatar Solar Development Oy
Salokunnan aurinkovoimala, Juupajoki

Rakennushankkeen lisätiedot

Aurinkovoimalan tämän rakennusluvan mukainen rakennustoimenpide koostuu aurinkopaneeleista, niitä tukevista paneelitelineistä perustuksineen, inverttereistä, 14 kappaleesta muuntamoita ja niitä yhdistävistä maakaapeleista sekä huoltoteistä ja näitä alueita mahdollisesti ympäröivistä suoja-aidoista. Myöhemmässä vaiheessa erikseen luvitaan hankkeen sähköasema kojeistorakennuksineen.

Paneelirivien kokonaiskorkeus perustuksineen ja telineineen on maksimissaan 4,5 metriä maan pinnasta. Mahdollisien suoja-aitojen korkeus on alle 2,5 metriä maan pinnasta, kuitenkin soveltuvat sähköturvallisuusmääräykset huomioiden.

Rakennuslupahakemuksen liitteenä on esitetty riittävät selvitykset (mukaan lukien alustavat asemapiirustukset ja muut selvitykset), joilla rakentamisen yleiset edellytykset voidaan arvioida rakentamistoimenpiteen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön 131 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Tässä rakennuslupahakemuksessa esitetty rakennustoimenpide tulee tarkentumaan hankkeen hankintavaiheen yhteydessä aurinkovoimaloiden liiketoiminnalle tyypilliseen tapaan ennen rakentamisen aloittamista. Tarkat hankittavat invertteri-, paneeli-, teline-, ja muuntamomallit tulevat vaikuttamaan mm. aurinkovoimalan paneelien, inverttereiden ja muuntamoiden määrään ja täten myös niiden tarkkaan sijoitukseen rakennusalueella.

Tämän rakennuslupahakemuksen mukaisen aurinkovoimalan rakennustoimenpiteen tarkkaa paneelimäärää, voimalan nimellistehoä, inverttereiden määrää, muuntamoiden määrää, näiden tarkkaa sijoitusta ja tark-

koja dimensioita ja näiden perustamistapaa ja näitä tukevien tie- ja kaapelireittejä ja tarkkoja teknisiä ratkaisuja täsmennetään rakennustoimenpiteelle myönnetyn rakennusluvan puitteissa, niiltä osin kuin muutokset ovat kokonaisuus arvioiden vähäisiä ja niiltä osin kuin esitetyt muutokset eivät vaikuta naapurin asemaan.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeinen rakennustoimenpiteen täsmennys, yllä esitetyin rajauksin, tehdään MRL:n 134 § 2 momentissa tarkoitettulla tavalla, eli itse rakentamisen pääpiirustukset toimitetaan hyväksyttäväksi ennen rakennustyön aloittamista, kuitenkin viimeistään rakentamisen aloituskokoukseen (MRL 121 §) mennessä.

Pyydämme, että rakennuslupaun lisätään seuraavat määräykset päivitettyjen suunnitelmien hyväksymisen tueksi:

Lopulliselle toteutussuunnitelmalle ja lopullisiin pääpiirustuksiin pohjautuen tulee pyytää päivitetty pelastusviranomaisen lausunto. Aurinkovoimalan sähköteknisen suojauksen tulee täyttää soveltuvat sähköturvalisuusmääräykset. Mikäli komponenttien riittävää suojaustapaa ei voida saavuttaa koteloidulla tai muulla teknisellä ratkaisulla, tulee jännitteiset alueet aidata. Lopulliselle toteutussuunnitelmalle ja lopullisiin pääpiirustuksiin pohjautuen tulee toimittaa lopullinen perustamistapalausunto ennen rakentamistöiden aloittamista. Varmennustarkastus tulee pitää kolmen kuukauden sisään voimalan valmistumisesta.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurit on kuultu ja seuraava huomautus saapui määräaikaan mennessä.

Hannu Rentto asiamiehen OTM Mikko Mäki-Ikolan Kiinteistölaiki-mies Suomi Oy:n jättämä muistutus/huomautus:

Muistutus aurinkovoimalahankkeesta sekä huomautukset rakennusluvasta Ilmatar Solar Development Oy, Juupajoki
Muistuttaja Maanomistaja Hannu Rentto

Selostus asiasta

Hannu Rentto on pyytänyt minua avustamaan muistutuksen laatimisessa otsikonmukaista aurinkovoimalahanketta koskien. Muistutuksen määräpäiväksi on asetettu 30.11.2023. Suunniteltu aurinkovoimala sijoittuisi Rentton omistaman maatilalla (kiinteistöt 177-417-2-37 ja 177-417-2-40) naapuriin ja välittömään läheisyyteen. Hanke vaikuttaa Rentton asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin huomattavasti, minkä vuoksi maanomistajalla on muistutusoikeus.

Maanomistajalle on lisäksi toimitettu ilmoitus naapurin kuulemiseksi aurinkovoimalahanketta koskevan kerrosalaltaan 18,5 m2 muuntamon

rakentamiseksi. Huomautukset tulee esittää 6.12.2023 mennessä. Muistutuksen perusteet ja huomautukset koskevat soveltuvin osin myös muuntamon rakentamista.

Vaatimukset

Rentto vaatii, että suunnittelutarveratkaisua koskeva lupahakemus hylätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) vastaisena ja että aurinkovoimala sijoitetaan kokonaisuudessaan toiseen sijaintiin. Myöskään muuntamolle ei tule myöntää rakennuslupaa.

Muistutuksen perusteet

1. Alueen maankäyttö tulee ratkaista kaavalla
Maankäyttö- ja rakennuslaki on säädetty ajatukselle siitä, että alueiden maankäyttö tulee ensisijaisesti ratkaista kaavoituksella. Kuten maan-käyttö- ja rakennuslakia koskevassa hallituksen esityksessä (HE 101/1998 vp, s. 41) todetaan "Suunnittelutarvealueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa." Suunnittelutarveratkaisu on siten tarkoitettu poikkeukselliseksi ratkaisuksi ja siihen tulisi suhtautua pidättyvästi erityisesti tilanteessa, jossa alueen maankäyttöä ei ole edes yleiskaavalla vielä selvitetty.

Kaavoituksen ensisijaisuus suhteessa suunnittelutarveratkaisuun on todettu korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2013:183. Ratkaisussa oli kyse viiden tuulivoiman rakentamista koskevasta hankkeesta. KHO katsoi, että tapauskohteisella suunnittelutarveratkaisulla ei voitu saada sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella hanketta olisi voitu arvioida asemakaavan tai tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityisten sisältövaatimusten kannalta, vaan hankkeen toteuttamismahdollisuudet tuli selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Hankkeen hyväksymisellä olisi voimaloiden koko ja määrä huomioon ottaen ollut varsin laajalla alueella suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.4 §:n mukaan "Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Kun otetaan huomioon, että kyseisessä KHO:n ratkaisussa oli kyse ainoastaan viiden tuulivoiman rakentamisesta, on ilmeistä, että noin 170 600 aurinkopaneelin sijoittaminen noin 100 hehtaarin alueelle on vähintäänkin yhtä olennaisella tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaista merkittävää rakentamista, joka edellyttää maankäytön suunnittelua vähintään yleiskaavan tasoisella kaavalla.

2.Selvitykset eivät ole riittäviä

Maankäyttö- ja rakennuslain 9.2 §:n mukaan "Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

On selvää, että mittakaavaltaan tämänlaisella 100 hehtaarin kokoisella aurinkovoimalahankkeella on vaikutuksia mm. ympäristöön, luontoon ja yhteiskuntaan myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Hankkeessa ei ole tehty selvityksiä suunnittelualuetta laajemmilta alueilta, minkä vuoksi hankkeen vaikutuksia ei ole mahdollista lainkaan arvioida tämän alueen ulkopuolella (ks. esim. KHO 2017:31 ja KHO 2012:80).

Hankkeella voi olla vaikutuksia muiden maanomistajien mahdollisuuksiin hyödyntää omistamiaan maita aurinkovoiman tuottamiseen, koska on selvää, ettei koko kuntaa voida rakentaa täyteen aurinkopaneeleja. Tämä olisi perustuslain (731/1999) 6 §:ssä turvatun yhdenvertaisuuden vastaista. Yhdenvertaisuuden toteutumista ei ole mahdollista arvioida ilman kaavoitusmenettelyä, milloin kaikilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus osallistua kaavoitusprosessiin. Suunnittelutarveratkaisussa vastaavaa osallistumisen mahdollisuutta ei ole.

Massiivisella aurinkopaneelien määrällä on valtava auringon valoa heijastava vaikutus, jolla on väistämättä vaikutuksia luontoon hyvinkin laajalla säteellä. Hankkeessa ei ole selvitetty, miten aurinkovoimala vaikuttaa kyseisen alueen mikroilmastoon ja ilmassojen lämpenemiseen kasvukaudella. Asiassa ei ole selvitetty lisääkö aurinkovoimala kuivuutta, hallan vaaraa tai kosteustasapainoa, usvan liikkeitä. Nämä vaikutukset puolestaan lisääisivät satoriskejä, joka taas heikentää satotasoja ja tilan tulosta. Selvitykset on tehtävä paikallisesti, jotta voidaan arvioida vaikutukset juuri kyseisellä alueella tuotanto-olosuhteisiin.

Jäljempänä kohdassa 3 selostetaan maanomistajalle aiheutuvia haittoja. Kaikki mahdolliset kustannus- ja haittavaikutukset aurinkovoimalan lähimaanomistajille on selvittävä ennen hankkeen eteenpäin viemistä tai rakentamisen aloittamista.

3.Hanke aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa

Mikäli hankkeen toteuttamista varten ryhdyttäisiin valmistelemaan yleiskaavaa, Rentto toteaa, ettei hankkeelle ole tässäkään tilanteessa edellytyksiä nykyiselle sijainnilleen, koska maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut yleiskaavan sisältövaatimukset eivät voi täytyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39.4 §:n mukaan "Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa." Koska aurinkovoimalahanke sijoittuu Rentton omistaman maatilana

välittömään läheisyyteen ja alle 200 m päähän asuinrakennuksesta ympäröiden rakennuksen kahdelta sivulta, on maanomistajalle aiheutuva haitat ilmeisen kohtuuttomia.

Maanomistajalle aiheutuvat haitat:

-Hankkeella on suoria vaikutuksia maanomistajan perustuslain 15 §:n turvaamaan omaisuudensuojaan. Tilan imagollinen arvo laskee, kun välittömässä läheisyydessä olevat pellot ovat aurinkopaneeleja täynnä. Maan arvo laskee välittömästi paneelipeltojen läheisyydessä. Talouskeskuksen arvo romahtaa ja maisemalliset arvot menetetään lähialueilta. Kiinteistön omaisuudensuojaa koskeva rajoitus on suhteellisesti hyvin merkittävä ja se on sivuutettu hankkeen arvioinnissa täysin.

-Haitat jäävät pysyvästi rajoittamaan tilan toimintaa vuosikymmeniksi eteenpäin, mikä vaikeuttaa hyvin merkittävässä määrin yrityksen tulevaisuuden toimintamahdollisuuksia. Negatiivinen kokonaisvaikutus tilalle on suuri rahallisesti, koska oletettu vaikutusaika ei vielä edes selvillä (mahdollisesti hankkeen toteutuessa rahallinen menetys useita kymmeniä miljoonia euroja). Aurinkovoimala rajoittaa useamman sukupolven ajan tilan toimintaa.

-Mahdollinen lämpötilan pienikin lasku mikroilmastossa pakkasen puolelle tuhoaa kasvustoja. Haitan estämiseksi tarvitaan lämmitys ja ilmansekoittimet, jotta lämpötila maan pinnassa pysyy plussan puolella. Mikäli luontaisen usvan kasteluvaikutus poistuu, tarvitaan keinokastelua, jotta kasvit pysyvät elinvoimaisina kasvukauden kuumina ajanjaksoina. Nämä vaikutukset voivat viedä koko tilan elinmahdollisuuden tulevaisuudessa, jos voimalan toiminta aiheuttaa muutoksia lähiympäristöön. Mikäli haitallinen vaikutus mikroilmastoon todetaan, aurinkovoimalahankkeen toteuttaja on velvoitettava korvaamaan syntyvät kustannukset kokonaisuudessaan.

-Suunnitellun voimala-alueen läheisyydeltä olevilta pelloilta nousee peltotöiden eri toimintavaiheissa pienhiukkasia (pölyä), jotka sotkevat aurinkokeräimiä ja aiheuttavat ylimääräisiä huoltokuluja voimalalle. Nämä kulut eivät saa rasittaa voimala-alueen viereistä maanomistusta.

Mikäli hanke käynnistettäisiin suunnitellulle alueelle, maanomistajalle aiheutuvat haitat on välittömästi korvattava kokonaisuudessaan ennen rakentamisen aloittamista. Lisäksi rakentamisesta aiheutuvista haitoista on korvattava vielä erikseen rakentamisen aikana.

4.Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena hanketta valmisteltaessa
Maakuntakaavan yleismääräyksissä kirjataan muun muassa seuraavaa:
"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset" (Pirkanmaan liitto,

2017, s. 5).

Kuten lupahakemuksen liitteessä "Aurinkovoiman aluekatsaus 06/11/2023" todetaan sivulla 19, alueella on voimassa seuraavanlainen suunnittelumääräys:

"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota." (Pirkanmaan liitto, 2017, s. 31)

Hankkeessa ei ole noudatettu suunnittelumääräystä maisematilojen säilyttämiseksi. Maakuntakaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla ohjeena ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §).

5.Hanke ei täytä rakennusluvan edellytyksiä

Mikäli katsottaisiin, että hanke ei edellyttäisi kaavaa, tulee siinä tapauksessa arvioida rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa 135-137 §:ssä säädetty edellytykset eivät täyty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää sille 117 §:ssä säädetty vaatimukset. MRL 117.1 §:n mukaan "Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopuisuuden vaatimukset." Tämä edellytys ei täyty. Massiivinen 170 600 aurinkopaneelin hanke ei sovellu idylliseen peltomaisemaan eikä täytä kauneuden ja sopuisuuden vaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää 135 §:n 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset, mistä seuraa, että rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistöön sopivaa rakentamista. Kuten edellä on todettu, Renttolle aiheutuvat haitat ovat olennaisia, minkä vuoksi rakennuslupaa ei voida myöntää.

6.Hanke aiheuttaa ympäristöön ja luontoon haittaa sekä vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että "rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista." Näin ei ole. Hanke tulee vaikeuttamaan suojeltujen ja uhanalaisten lajien säilyttämistä sekä niiden elinympäristön turvaamista. Hanke ei myöskään

täytä kaavalle asetettuja sisältövaatimuksia (mm. MRL 39 §).

Hankkeen välittömästä läheisyydestä on luontokartoituksessa havaittu liito-oravan papanoita. Liito-orava on luontodirektiivin liitteissä II ja IV suojeltu laji. Lisäksi alueella on havaittu luontodirektiivissä kaksi hömötiasta (EN). Uhanalaisten lajien suojelusta säädetään luonnonsuojelulain 77 §:ssä. Hömötiainen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Aurinkovoimala-alueen pelloilla tavataan myös runsaasti muuttolintuja sekä teeriä.

Luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä säädetään luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajien suojelusta. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Hallituksen esityksen (HE 76/2022) mukaan lajien suojelu tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa, luonnonvarojen hyödyntämisessä ja ympäristön käyttöä koskevassa päätöksenteossa. Pykälän soveltamisessa olisi sovellettava lain 1 §:n asetettua yleistä tavoitetta lajien suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen.

Luonnonsuojelulain 79 §:ssä säädetään liitteen II eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamisen ja säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen suojelemisesta. Esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää. Alueella on harjoitettu voimakasta metsätaloutta, mikä on pirstaloinut alueen elinympäristöjä. Alueella jo suoritettujen toimenpiteiden sekä suunnitellun aurinkovoimala-alueen toteutuksen entisestään heikentämään liito-oravan ja hömötiaisen elinympäristöä. Suomen ympäristökeskuksen luontodirektiivin esittelyssä liito-oravasta todetaan, että naaraan reviiri on yleensä muutamia hehtaareja ja koiraan useita kymmeniä hehtaareja. On tärkeää, että metsiköstä on puiden muodostama kulkuyhteys muihin metsäalueisiin." Nyt tätä kulkuyhteyttä ollaan hävittämässä.

Eteläisen hankealueen välittömässä läheisyydessä on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Alueella on muun muassa haaparyhmiä, muuta lehpuustoa sekä kuusikkoa. Eteläisen aurinkovoimala-alueen toteutuessa hankkeen vuoksi kaadettaisiin metsää niin, että alueen elinympäristöt pirstaloituisivat ja liito-oravalle sopivan elinympäristön tosiasiallinen käyttö estyisi. Elinympäristö olisi aurinkopaneelien vuoksi eristettynä saarekkeelle, josta myös kaadettaisiin metsää.

Aktiiviviljelyssä olevia peltoalueita on ehdottomasti vältettävä tämän-tyyppisissä hankkeissa, koska ne ovat eettisesti ja imagollisesti haitallisia yhteiskunnassa. Aurinkovoimalahankkeet tulee sijoittaa muille kuin ruuantuotantoalueille.

Yhteenveto

Aurinkovoimalahanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia vaatimuksia. Aurinkovoimalan sijoittaminen ehdotettuun sijaintiin ei myöskään kaavoittamalla tule täyttämään lain asettamia vaatimuksia.

Mikäli hankkeen läpiviemistä jatketaan ehdotetulle alueelle, maanomistaja tulee valittamaan hankkeesta hallinto-oikeuteen ja vaatimaan lainvastaisesti hyväksytystä hankkeesta aiheutuvien asianajokulujensa korvaamista täysimääräisenä.

Rakennuslupaa ei tule myöntää muuntamon rakentamiselle.

Hakijan vastine muistutukseen/huomautukseen Hannu Rentto

-Alueelle ei ole suunnitteilla kunnan kaavoituksella maankäyttöä. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen sijaintialueen toteutuksen ei siten arvioida aiheuttavan haittaa kunnan asema- tai yleiskaavoitukselle. Suunniteltu hanke koostuu vain muutamia metrejä korkeista rakenteista, jotka eivät ole vertailukelpoisia tuulivoimarakentamiseen ja siitä johtuviin vaikutuksiin verrattuna.

-Otaen huomioon hankkeen laajuus, on sen vaikutukset selvitetty riittäväällä huolellisuudella. Alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset ja laajempaa aluetta koskeva ympäristöselvitys. Esiselvityksissä on selvitetty, että hankkeella ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Luontoselvityksissä on selvitetty, että hankkeella ei ole vaikutuksia uhanalaisiin tai suojeltujen lajien elinmahdollisuuksiin. Tehdyn selvityksen perusteella hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia liito-oravaan tai muihin luontodirektiivin IV(a) lajeihin.

-Aurinkopaneelit eivät lähtökohtaisesti heijasta valoa, koska ne on suunniteltu absorboimaan säteilyä. Aurinkopaneeleissa ei ole sellaisia ominaisuuksia, että ne viilentäisivät ilmaa lähitöllään. Aurinkoenergiaan liittyen ei ole tiedossa pienilmastoon liittyviä tekijöitä, jotka vaikuttaisivat viljelymahdollisuuksiin. Ei ole myöskään nähtävissä muita seikkoja, joilla olisi vaikutuksia viljelymahdollisuuksiin ja siten viljelymaan arvoon. Aurinkopaneelit eivät tule merkittävästi näkymään piha-piiriin, ja ne tulevat lähimmillään olemaan noin 200 metrin päässä.

-Hanke ei vaikuta kenenkään oikeuteen suunnitella aurinkoenergiahanke omille maille eikä siten rajoita perustuslain 6 §:ssä turvatun yhdenvertaisuuden toteutumista.

-Hanketoimija vastaa aurinkovoimalan huolto- ja ylläpitotoiminnasta ja siihen liittyvistä kustannuksista.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Minna Länsisalmi, insinööri

Liitteet

Hakemus

Asemapiirros

Julkisivupiirustus

Leikkauspiirustus

Pohjapiirustus
Naapurin suostumus
Naapurin kuuleminen
Suunnittelutarveratkaisu
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Ote alueen peruskartasta
Naapurin huomautus
Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallinto-oikeudesta

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennuslupa myönnetään ehdollisena siten, että lupa myönnetään lainvoimaa vailla olevan suunnitteluratkaisun perusteella, mutta rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin suunnittelutarveratkaisu on tullut lainvoimaiseksi.

Luvan hakija on velvoitettu poistamaan rakennelmat kiinteistöltä käytön päätyttyä.

Hakijan on ennen rakennustöiden aloittamista hankittava Pirkanmaan ELY-keskukselta tieliittymän käyttötarkoituksen muutos. Lisäksi hakijan tulee hyväksyttää tiedot aurinkovoimala alueen teiden käyttöoikeudesta.

Lopulliselle toteutussuunnitelmalle ja lopullisiin pääpiirustuksiin pohjautuen tulee pyytää päivitetty pelastusviranomaisen lausunto. Aurinkovoimalan sähköteknisen suojauksen tulee täyttää soveltuvat sähköturvallisuusmääräykset. Mikäli komponenttien riittävää suojaustapaa ei voida saavuttaa koteloimalla tai muulla teknisellä ratkaisulla, tulee jännitteiset alueet aidata. Lopulliselle toteutussuunnitelmalle ja lopullisiin pääpiirustuksiin pohjautuen tulee toimittaa lopullinen perustamistapalausunto ennen rakentamistöiden aloittamista. Varmennustarkastus tulee pitää kolmen kuukauden sisään voimalan valmistumisesta

Työvaiheiden tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja.

Loppukatselmuksen yhteydessä tulee esittää:
- Tarkastusasiakirja

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Erityissuunnitelmat	<p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sähkösuunnitelma- Pohjatutkimus- Rakennesuunnitelma- Rakennepiirustukset- Lujuuslaskelmat- Paloturvallisuussuunnitelma- Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä- Hulevesisuunnitelma- Pohjarakennesuunnitelma
Katselmukset	<p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aloituskokous- Sijaintikatselmus- Rakennuksen paikan merkitseminen- Pohjakatselmus- Rakennekatselmus- Loppukatselmus- Käyttöönottokatselmus
Päätöksen antaminen	<p>Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p> <p>Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 04.01.2024.</p>
Rakennustyön aloittaminen	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 05.01.2024, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.</p>
Käyttöönotto	<p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p>

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 05.01.2027 mennessä ja saatettava loppuun 05.01.2029 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

JUUPAJOKI 19.12.2023

Allekirjoittaja



Pekka Maasilta
tekninen johtaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika: 14 päivää

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle lautakunnalle tai viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle.

Osoite:

Koskitie 50

35500 Korkeakoski