

## Suunnittelutarvepäätös kiinteistölle 535-404-175-3

Teklupaj 03.04.2023 § 23

94/10.03.00.03/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Suunnittelutarve- ja poikkeamishakemus, suunnittelutarveratkaisun hakemusselostus, asemapiirustus, aluepiirustus, paneelirakennelma, lausunto kaavoittajalta, maanvuokrasopimus ei julkinen JulKL 7 §, aurinkopuistoalueen ympäristöselvitys

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Aurinkoenergian tuotantoalue

**Hakija** Skarta Energy Oy kari.tuominen@skarta.fi  
Kalajoentie 6 0405071181  
85100 KALAJOKI

### Rakennuspaikka

<b>Kylä</b> Nivalan kylä	<b>Koko tila/määräala</b> Määräala
<b>Kiinteistötunnus</b> <b>Pinta-ala</b>	535-404-175-3 n. 7.2 ha

**Hanke** Aurinkoenergian tuotantoalue.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Kurunpuhdon teollisuusalueen kaakkoispuolella n. 5 km:n etäisyydellä Nivalan keskustasta.

### Naapurien kuuleminen

Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä. Ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Rakennusvalvonta on kuullut kahta (2) rajanaapuria kirjeitse hankkeen johdosta.

### Huomautukset

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

## Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty kaavoittajan ja Ilmavoimien esikunnan lausunnot.

Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Ilmavoimien esikunta ei antanut lausuntoa.

## Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin

Rakennuspaikka on noin 7,2 hehtaarin suuruinen määräala Nivalan Kurunpuhdossa Haapajärventien ja lentokoneen varalaskupaikan suoran oikealla puolella maankaatopaikan eteläpuolella. Alue on ollut maatalouskäytössä. Rakentaminen vaatii puuston poiston. Lähinaapuri sijaitsee n. 800 metrin päässä.

## Kaavoitustilanne

Suunnittelualue sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, kaava-alueen rajassa kiinni. Alueella on voimassa yleiskaava, jossa se on merkitty osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja teollisuus ja varastoalueeksi.

## Hankkeen vaikutukset

### ***Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle***

Toiminta tukee kehittyvää asemakaavoitettua teollisuusaluetta.

### ***Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.***

Hakija on tehnyt alueelle ympäristöselvityksen.

Alueelle joudutaan tekemään avohakkuu, jotta aurinkopuisto voidaan rakentaa. Tällöin joidenkin lajien elinympäristöt supistuvat, mutta ympärille jäänee vielä samankaltaista biotooppia. Puuston raivaaminen alueella ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä negatiivisia vaikutuksia vaateliaille metsälajeille tai monimuotoisuudelle, sillä puustoiset alueet ovat olleet pitkään metsätalouskäytössä. Puiden kaato on kuitenkin syytä tehdä pesimäajan ulkopuolella. Metsän raivaaminen muuttaa lajien runsaussuhteita: avoimilla alueilla menestyvät lajit lisääntyvät ja metsälajit karttavat aluetta. Aurinkopuiston rakentaminen rajoittaa eläinten vapaata kulkemista, koska puusto poistetaan ja kiinteistö aidataan. Jos aidatun alueen kuitenkin pystyy kiertämään, kulkureitit eivät pitene kohtuuttomasti.

### ***Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle***

Aurinkopuistoa ei ole tarpeen liittää vesijohtoon tai viemäriin.

Sähköasemaa ei tarvita, sillä teho jää sikäli pieneksi, että sähkönsiirron hallinta onnistuu puistomuuntamalla ja siirtokaapelilla.

Hankealueen toteutuminen vaatii teiden rakentamista. Kulku aurinkopuistoon tapahtuu valtatie 27 (Haapajärventie), Ravitien, Pajatien ja Vierikankaantien kautta. Hankealueen kiinteistölle 535-404-175-3. Tulevan aurinkovoimapuiston alueeseen

liittyen on asemakaava-alueen jatkeena pohjoisreunalla tievaraus ajoneuvojen käyttöyhteystasoisena.

## **Ratkaisuvalta**

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 5 momentin mukaan rakennusluvan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen. Nivalan kaupungin hallintosäännön mukaan tekninen lupajaos päättää rakennusluvan edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Tekninen lupajaos suostuu hakemukseen, koska vireillä oleva hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hankkeeseen ryhtyvä veloitetaan kartoittamaan rakentamisaikaisen tilanteen uhanalaisten lajien, esim. peltosirkun, varalta ja tarvittaessa huomioida löydöt rakentamisessa.

Rakentaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Suunnittelutarvepäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen

voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.4.2023

Hakijan on suoritettava 25.5.2016 voimaan tulleen taksan 14 §:n 3.kohdan mukainen maksu, joka on 400 euroa.

Hakijan on haettava MRL n mukainen rakennuslupa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä)

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, POP ELY-keskus, rakennustarkastaja, laskuttaja