

Skarta Energy Oy

Aurinkoenergian tuotantoalue
Kurunpuhto, Nivala

Suunnittelutarveratkaisun hakemusselostus

09.02.2023

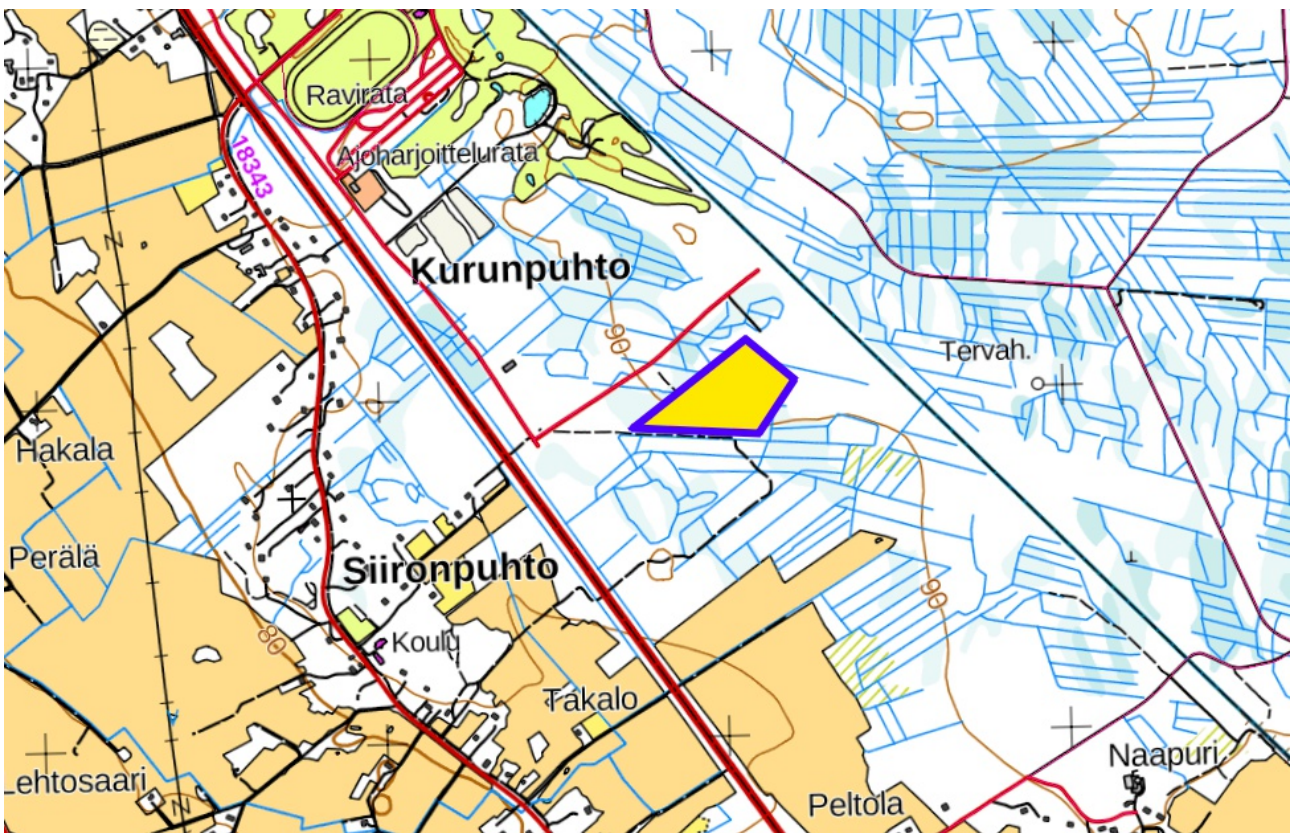
Laatija: Arkkitehtipalvelu Esa Säkkinen

1. HAETTU TOIMENPIDE JA HAKIJA.....	3
2. ALUEEN NYKYTILA.....	3
2.1 ALUEEN LUONTOARVOT.....	3
2.2 ALUEELLE RAKENNETTU INFRASTRUKTUURI.....	3
2,3 ALUEELLE JA SEN VÄLITTÖMÄÄN LÄHEISYYTEEN SJOITTUVAT RAKENNUKSET.....	3
3. ALUEEN TULEVA KÄYTTÖ JA RAKENNETTAVAT RAKENTEET.....	3
3.1 ALUEEN ENNEN/JÄLKEEN KARTAT JA SANALLINEN KUVAUS.....	3
3.2 HAVAINNEKUVAT / RAKENNUSSUUNNITELMAT.....	3
4. AURINKOPIUSTON LIITTYMINEN MUUHUN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	3
4.1 AURINKOPIUSTON LIITTYMINEN VESIJOHTOON JA VIEMÄRIIN.....	3
4.2 AURINKOPIUSTON LIITTYMINEN SÄHKÖVERKKOON.....	3
4.3 AURINKOPIUSTON KULKUYHTEYDET.....	3
5. KIINTEISTÖREKISTERITIEDOT JA SELVITYS ALUEEN HALLINTAOIKEUDESTA.....	3
5.1 SELVITYS HAKIJAN HALLUSSA OLEVISTA KIINTEISTÖISTÄ.....	3
5.2 SELVITYS MUIDEN HANKKEESEEN OSALLISTUVIEN TAHOJEN KIINTEISTÖISTÄ.....	3
5.3 NAAPURIKIINTEISTÖT JA NIIDEN OMISTAJIEN YHTEYSTIEDOT.....	3
5.4 SELVITYS HANKEALUEESEEN KOHDISTUVISTA RASITTEISTA.....	3
6. RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET.....	4
6.1 ALUEEN MAAPERÄ OLOSUHTEET / GEOTEKNINEN SELVITYS.....	4
6.2 ALUEELLA VOIMASSA OLEVAT YMPÄRISTÖLUVAT.....	4
6.3 RAKENTAMISEN VAIKUTUS VESISTÖIHIN JA POHJAVETEEN.....	4
7 ALUEEN NYKYINEN JA SUUNNITELTU MAANKÄYTTÖ.....	4
7.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET.....	4
7.2 MAAKUNTAKAAVA.....	4
7.3 ALUEEN YLEISKAAVA JA ASEMAKAAVA.....	4
7.4 ALUE KUNNAN KAAVOITUSKATSAUKSESSA.....	4
7.5 KUNNAN RAKENNUKSEJÄJESTYS.....	4
8 ASEMAPIIRROS.....	4
9 LIITTEET.....	4
KIINTEISTÖJEN LAINHUUTODISTUKSET.....	4
NAAPURIEN JA KIINTEISTÖN OMISTAJIEN YHTEYSTIEDOT.....	4
NAAPURIEN SUOSTUMUKSET.....	4
MAAPERÄTUTKIMUKSET.....	4
RAKENNUSPIIRUSTUKSET.....	4
KARTAT.....	4

1. Haettu toimenpide ja hakija

Skarta Energy Oy hakee suunnittelutarveratkaisua koskien noin 7 ha laajuisen aurinkopuiston rakentamista Nivalan Kurunpuhdon alueelle. Alue on metsätalouskäytössä. Rakennuspaikka sijaitsee Haapajärventien ja lentokoneen varalaskupaikan suoran oikealla puolella maankaatopaikan eteläpuolella. Aurinkopuiston sijainti on esitetty alla olevassa kartassa.

Kartta



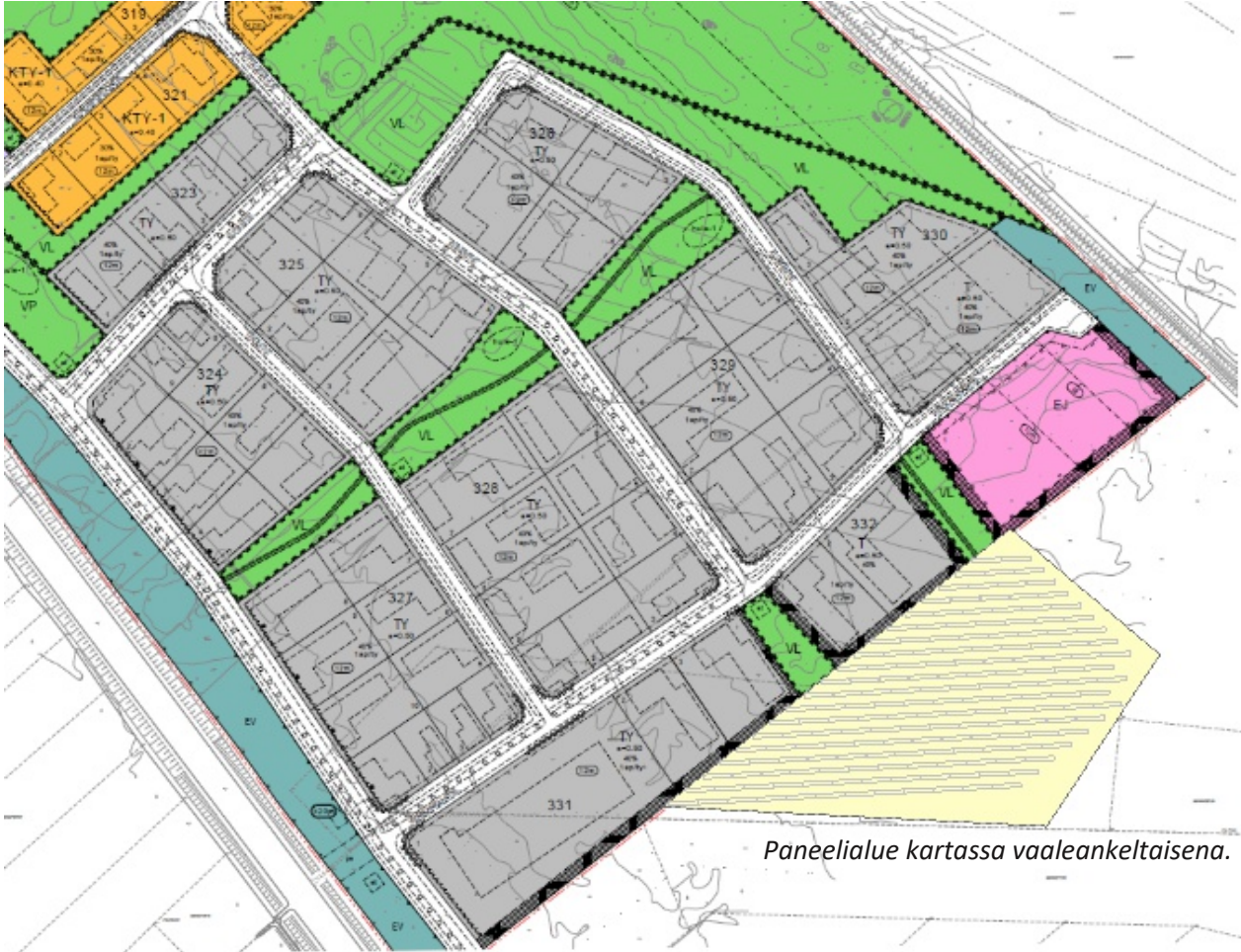
Suunnittelualue kartalla (keltaisena kenttänä)

Suunnittelutarveratkaisu vaaditaan, koska laaja maa-alue on rakennelmien kohteena. Toisaalta hanke ei osallistu aktiivisesti rakennettuun ympäristöön keveillä rakennelmillaan, suuria maaperävaikutuksia ei tule ja luontovaikutukset ovat normaalikeinoin hallittavia, joten vähäisen merkityksen johdosta ei synny painetta kaavoittamiseenkaan.

Suunnittelutarveratkaisuun sisällytetään hankkeeseen ryhtyvälle velvoite kartoittaa rakentamisaikaisen tilanteen uhanalaisten lajien, esim. peltosirkun, varalta ja tarvittaessa huomioida löydöt rakentamisessa.

Kurunpuhdolle suunnitellaan rakennettavaksi aurinkovoimalan paneelikenttä, useita muuntamoita ja puiston vaatiman huoltotien ja -pihan. Paneelien, muuntamoiden ja huoltorakenteiden sijoittelu alueella tarkentuu myöhemmin, kun hankkeeseen valittavat toimittajat ja heidän käyttämänsä tekniset ratkaisut

saavat vahvistuksen. Alustavasti on päädytty ratkaisuun, jossa käytetään n. 40° (asteen) kulmassa etelään suunnattuja aurinkopaneeleja. Paneelit asennetaan riveittäin järjestettyihin kiinteisiin telineisiin. Alla olevassa hahmottelussa on lähdetty sijoittamaan paneelirivejä kartalle ennen yhteys- ja huoltotien linjaamista. Paneelien sijoittelu on esitetty seikkaperäisemmin aluepiirustusliitteessä. Lopullinen asemointi tulee tarkentumaan tuotevalintojen yhteydessä ja maanrakennustöiden reunaehdoista.



Paneelialue kartassa vaaleankeltaisena.

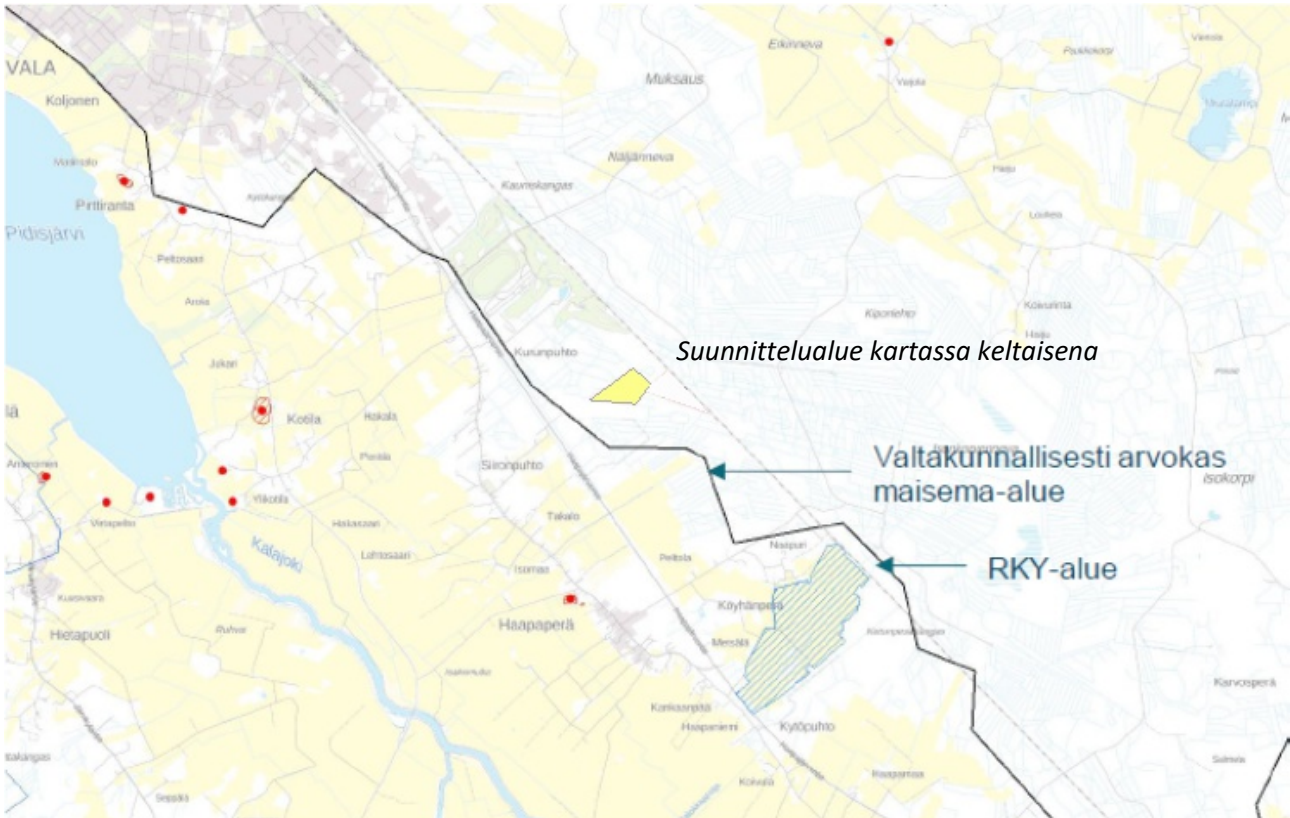
Skarta Energy Oy on suomalainen pörssiyhtiö, joka on erikoistunut uusiutuvan energian hankkeiden kehittämiseen. Tavoitteenamme on toimia kokonaisvaltaisesti ja osaamisemme kattaa koko uusiutuvan energian arvoketjun: hankealueiden tunnistaminen, puistojen suunnittelu, hankinta ja toteutus aina energian myyntiin asti. Valmistaudumme tulevaisuuteen kehittämällä energian varastointiratkaisuja sekä vetyhankkeita. Hankekehityksen lähtökohtana toimivat kunkin alueen yksilölliset ominaispiirteet, tarpeet ja mahdollisuudet.

Olemme suunnitelleet kunnille, kaupungeille ja teollisuudelle soveltuvan, edistyksellisen Vierivoima-konseptin, jolla tähdätään hiilineutraaliin lähisähkөөn. Vierivoima lisää paikallista osaamista ja kysyntää, tuo työpaikkoja rakentamiseen ja ylläpitoon sekä luo myönteistä virettä ja uutta elinvoimaa. Nivalan Kurunpuhdon aurinkopuiston suunnittelutarveratkaisun hakijan yhteystiedot ovat:

Kari Tuominen, Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki, p. +358 40 507 1181

2. Alueen nykytila

Kurunpuhdon aurinkopuiston hankealue sijaitsee muutaman kilometrin päässä Nivalan keskustasta Haapajärven suuntaan Haapajärventien ja junaradan välimaastossa. Hankealue sijaitsee kiinteistöllä .535-404-175-3, joka on ollut metsätalouskäytössä. Alueen pinta-ala on noin 7 ha. Kaaavoituksessa sen on arvioitu soveltuvan kaavassa osoitettuun toimintaan. Rakentaminen vaatii puuston poiston.



2.1 Alueelle rakennettu infrastruktuuri ja rakennukset

Hankealueella on kasvavaa metsää. Se sijaitsee Nivalan teollisuuskylän jatkeen asemakaavan eteläpuolella (asemakaavakuva sivuilla 4 ja 9), asutusta ei siellä ole. Lähimmät rakennukset sijaitsevat noin puolen kilometrin etäisyydellä. Vierikankaantie on noin 100m, Haapajärventie 300m ja junarata 250m etäisyydellä. Kuvassa teiden ja radan sijainnit ja etäisyydet hankealueeseen. Alueella ei ole rakennettua kunnallistekniikkaa.

2.2 Muut alueen läheisyyteen sijoittuvat toiminnot

Haapajärventiellä 300 m:n päässä sijaitsee lentokoneen varalaskupaikka. Etäisyys sinne on riittävä. Myös junaradan tärinä- ja runkomelusuojausalue riittää.



3. Alueen tuleva käyttö ja rakennettavat rakenteet

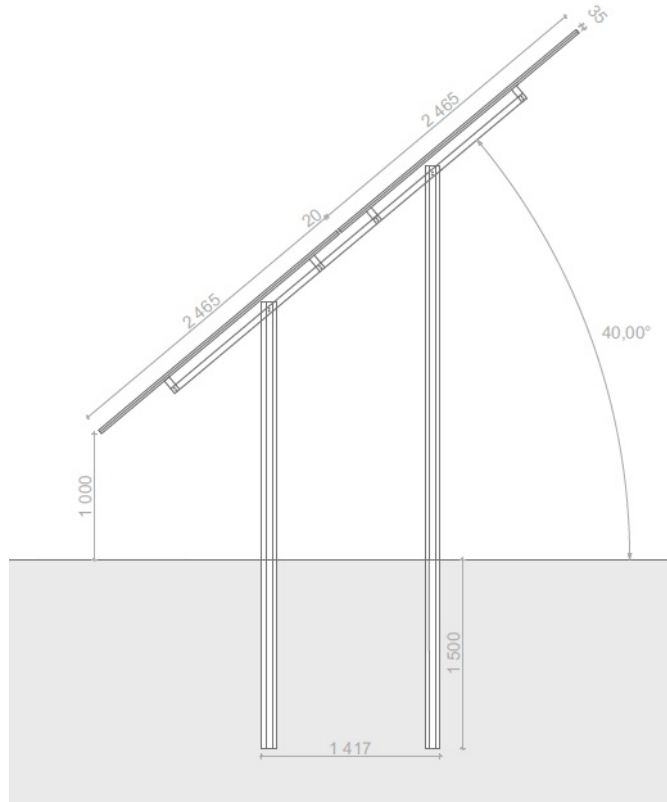
3.1 Alueen tuleva käyttö

Alueelle rakennetaan aurinkopaneelikenttä, valitun paneelityypin vaatima määrä muuntamoita sekä puiston käytön ja kunnossapidon vaatimat pienet huoltorakennukset. Puiston alue aidataan, jotta sivulliset tai eläimet eivät vahingossa eksy puiston alueelle. Toiminnassa oleva puisto ei vaadi päivittäistä liikennöintiä alueelle.

Hankkeen koon vuoksi joitakin käytettäviä teknisiä ratkaisuja voidaan vielä joutua kehittämään hankkeen edetessä. Rakennusvaiheen ensimmäisenä vuonna puistossa kaadetaan puut, tehdään maatöitä ja perustuksia ja toisena rakennusvuonna asennetaan telineitä ja paneeleja. Rakennusvaiheessa alueella työskentelee intensiivisimmän asennusvaiheen aikana 100–200 henkilöä ja tavarantoimitusta varten rakennetaan tilapäinen varastokenttä, kokoonpanohalli sekä sosiaali- ja toimistotilat, jotka puretaan puiston rakennusvaiheen valmistuttua.

Valmistuttuaan puiston rakenteet jäävät suurelta osin metsän taakse eikä horisonttiin tule muutoksia. Meluvaikutusten osalta puistomuuntamoista ja inverttereistä tulee jonkin verran sirinää, voimakkuudeltaan noin 30 dB. Ääni kuitenkin vaimenee kuulokynnyksen alapuolelle puiston ulkopuolisilla alueilla.

3.2 Havainnekuvat / Rakennussuunnitelmat



Tarkemmat havainnekuvat, rakennussuunnitelmat ja asemapiirroksen päivitys toimitetaan, kun kaikki tekniset ratkaisut on valittu yhdessä paneeli- ja materiaalityöntekijän kanssa. Toimenpidelupahakemukseen liitetään parhaan käsityksen mukaiset luonnokset aluerakennelmista.

4. Aurinkopuiston liittyminen muuhun rakennettuun ympäristöön

4.1 Aurinkopuiston liittyminen vesijohtoon ja viemäriin

Aurinkopuistoa ei ole tarpeen liittää vesijohtoon tai viemäriin. Työmaan rakennusvaiheen aikaiset tilapäiset järjestelyt arvioi puiston pääurakoitsija ja vastaa niiden toteuttamisesta osana työmaan perustamista.

4.2 Aurinkopuiston liittyminen sähköverkkoon

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

Hankealue on Fingridin verkon alueella. Yhteys voimalinjaan järjestetään yhdyskuntateknisin sopimuksin.

4.3 Aurinkopuiston kulkuyhteydet

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. Hankealue on osin puustoista osin puustosta vapaata maa- ja metsätalouskäytössä ollutta aluetta.

Rakennusaikaisen liikenteen osalta Skarta Energy Oy tulee tilapäisesti kaavatieteyhteyden merkittävimäksi käyttäjäksi. Skarta Energy Oy on valmis ottamaan tien kunnossapidon hoitaakseen rakennusvaiheen ajaksi ja rakennusvaiheen jälkeen hakee tieyksiköiden määräämistä aurinkopuistolle.

5. Kiinteistörekisteritiedot ja selvitys alueen hallintaoikeudesta

5.1 Selvitys hakijan hallussa olevista kiinteistöistä

Vuokrasopimus esitetään viranomaiselle suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteenä.

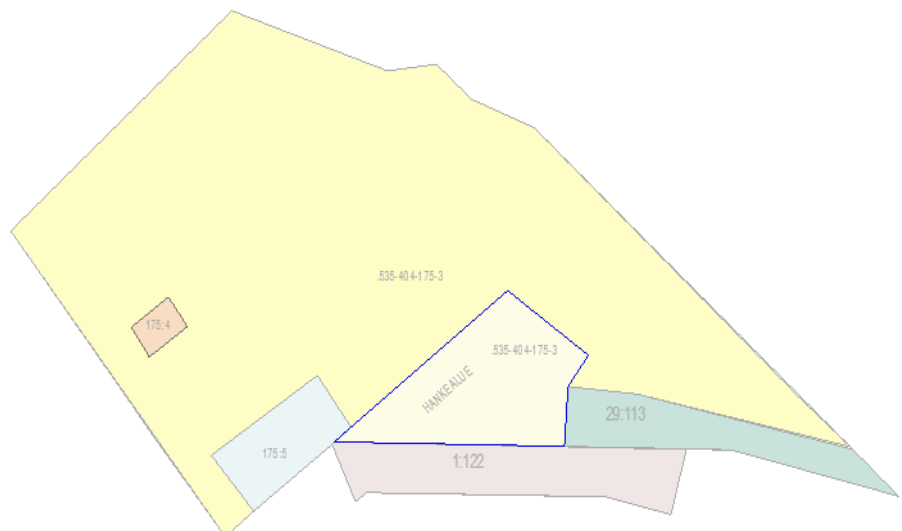
5.2 Selvitys muiden hankkeeseen osallistuvien tahojen kiinteistöistä

Hanke sijoittuu nykyiselle kiinteistölle 353-404-175-3. Muita varsinaisia hankkeeseen osallistuvia kiinteistöjä ei tässä hakemusvaiheessa ole. Suunnittelutarveratkaisuun tehdään katselmus ja tarvittaessa päivitys mikäli mukaan tulee lisää kiinteistöjä tai osa kiinteistöhallintatilanteesta muuttuu.

5.3 Naapurikiinteistöt ja niiden omistajien yhteystiedot on listattu liitteessä

Naapurikiinteistöt ja niiden omistajien yhteystiedot, jotka on saatavilla viranomaislähteistä, on rakennusvalvontaviranomaisella käytettävissä.

Vieressä kuva hankealueesta ja sen naapurikiinteistöistä.



5.4 Selvitys hankealueeseen kohdistuvista rasitteista

0537 Kurunpuhton 535-404-175-3 rasitteet; tieoikeus lev. 5 m:

535-404-29-113

535-404-175-5

535-404-29-57 (junaradan takana)

Vieressä olevan Saari:n 535-402-1-122 rasitteet; tieoikeus lev. 6m:

535-402-1-124

535-402-1-155

535-402-1-149

Muut rasitteet sijaitsevat kauempana olevien palstojen ...1-122 osalla

Raution 535-404-29-113 rasitteet; tieoikeus lev. 5 m:

535-404-29-140 (junaradan takana)

535-404-29-57 (junaradan takana)

535-404-175-3

535-404-175-5

K331T1:n 535-404-175-5 rasitteet; tieoikeus lev. 5 m:

535-404-29-113

535-404-175-3

535-404-175-5

6. Rakennuspaikan olosuhteet

Hankealue on metsätalouskäytössä ollut ojitettua puustoista turvemaata tai kangasmetsää, jonka valtapuulajina on mänty. Eläinten reitit muuttuvat aitaamisen johdosta, joten rakentamisessa on varmistettava, että riittävät turvalliset kiertoyhteydet löytyvät.

Alue on korkeussuhteiltaan tasaista kenttää ja soveltuu hyvin suunnittelutarveratkaisulla suunniteltuun aurinkovoiman perustamishankkeeseen.

6.1 Alueen maaperä olosuhteet / Geotekninen selvitys

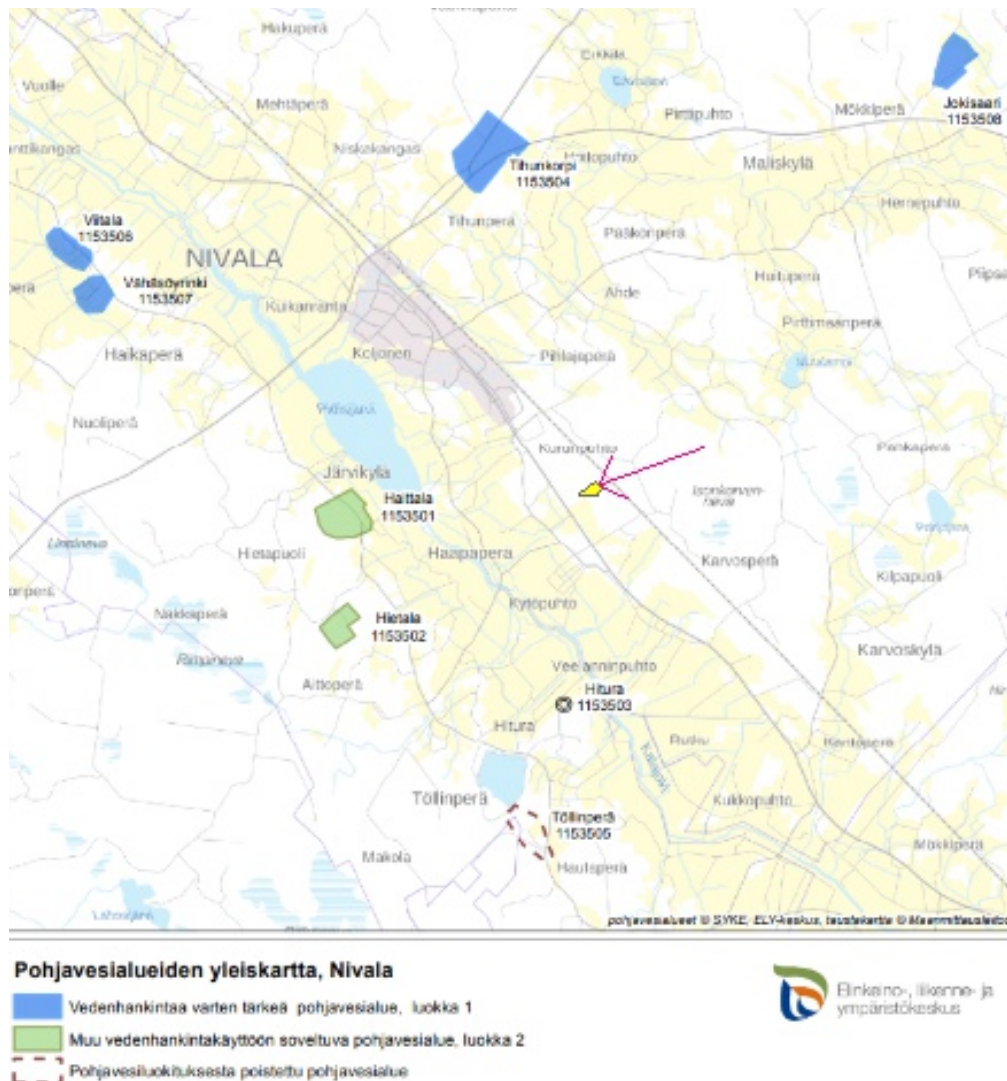
Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on GTK:n aineiston mukaan hyvin pieni. Alueen maaperä on GTK 20k-aineiston mukaan hienoainesmoreenia.

6.2 Alueella voimassa olevat ympäristöluvut

Hankealueen ei ole luonnonsuojelualueita tai muita suojelu- tai arvoalueita. Lähin arvoalue ”Kalajokilaakson viljelymaisemat” sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä.

6.3 Rakentamisen vaikutus vesistöihin ja pohjaveeten

Kurunpuhdon hankealue ei sijoitu tärkeille pohjavesi- eikä muille vedenhankintakäyttöön soveltuville pohjavesialueille. Alla kartta Nivalan pohjavesialueista. Hankealue nuolen osoittamassa paikassa.



7 Alueen nykyinen ja suunniteltu maankäyttö

7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei suoraan sovelleta yksittäisen rakennuksen tai rakennuspaikan lupapäätöksiin, vaan ne vaikuttavat kaavoituksen ja maankäytön ohjauksen kautta. Rakennushankkeen vertaaminen valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin auttaa kuitenkin arvioimaan hankkeen sopeutumista pitkälle tulevaisuuteen tulevan maankäytön suunnittelun osalta. Alla on listattuna valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kommentoitu niitä tämän suunnittelutarveratkaisuhakemuksen kontekstissa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumisja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Hanke ei ole ristiriidassa toimiville yhdyskunnilla ja kestäväälle liikkumiselle asetettujen tavoitteiden kanssa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Hanke ei ole ristiriidassa tehokkaalle liikennejärjestelmälle asetettujen tavoitteiden kanssa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Hanke ei sijoitu alueelle, jossa se vaikuttaisi sään ääri-ilmiöihin varautumiseen. Hanke ei aiheuta ympäristönsä melua, tärinää tai ilmanlaatuun vaikuttavia muutoksia. Hankealueella ei varastoida tai käytetä suuria määriä kemikaaleja tai muita vaarallisia aineita.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Hankealue on ollut puunhankinnan metsäkäytössä eikä aluetta ole sisällytetty missään inventoinnissa valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueella ei ole virkistyskäyttöä, eikä sen läpi kulje virkistyskäyttöä palvelevia reittejä. Alueen ympärillä sijaitseva metsä palvelee virkistystä metsästys ja marjastus yms. käytössä, mutta hankkeella ei ole vaikutusta ympäröivien alueiden virkistyskäyttöön. Alueen laidoilla kulkevat kulkuoikeudet ja moottorikelkkareitti palvelevat käyttäjiään jatkossakin kuten tähänkin saakka, eikä hankkeen toteuttamisella ole vaikutusta reittien käyttäjille.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.

Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

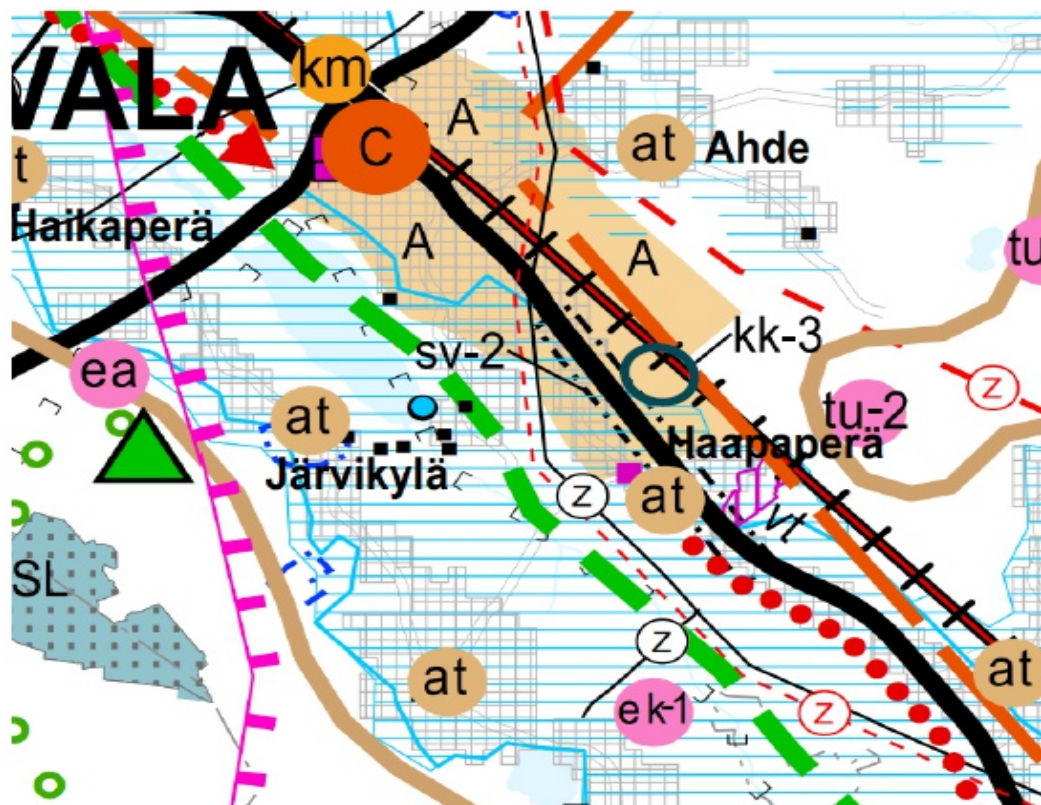
Hanke on osa uusiutuvan energiantuotannon ratkaisuja. Hankkeen tuottama sähkö siirretään valtakunnan verkkoon maakaapeleilla ja olemassa olevia johtokäytäviä pitkin. Hankkeen toteutusalueelle ei ole laadittu energiahuoltoon liittyviä maankäytön suunnitelmia, joiden toteuttamista hanke haittaisi. Olemassa olevien johtokäytävien vaatimukset ja mahdolliset tulevat tarpeet huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

7.2 Maakuntakaava

Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Hankealue sinisen ovaalin keskellä.

Maakuntakaavassa ei ole määritetty erityistä ohjausta suunnittelun alla olevalle maankäytölle.

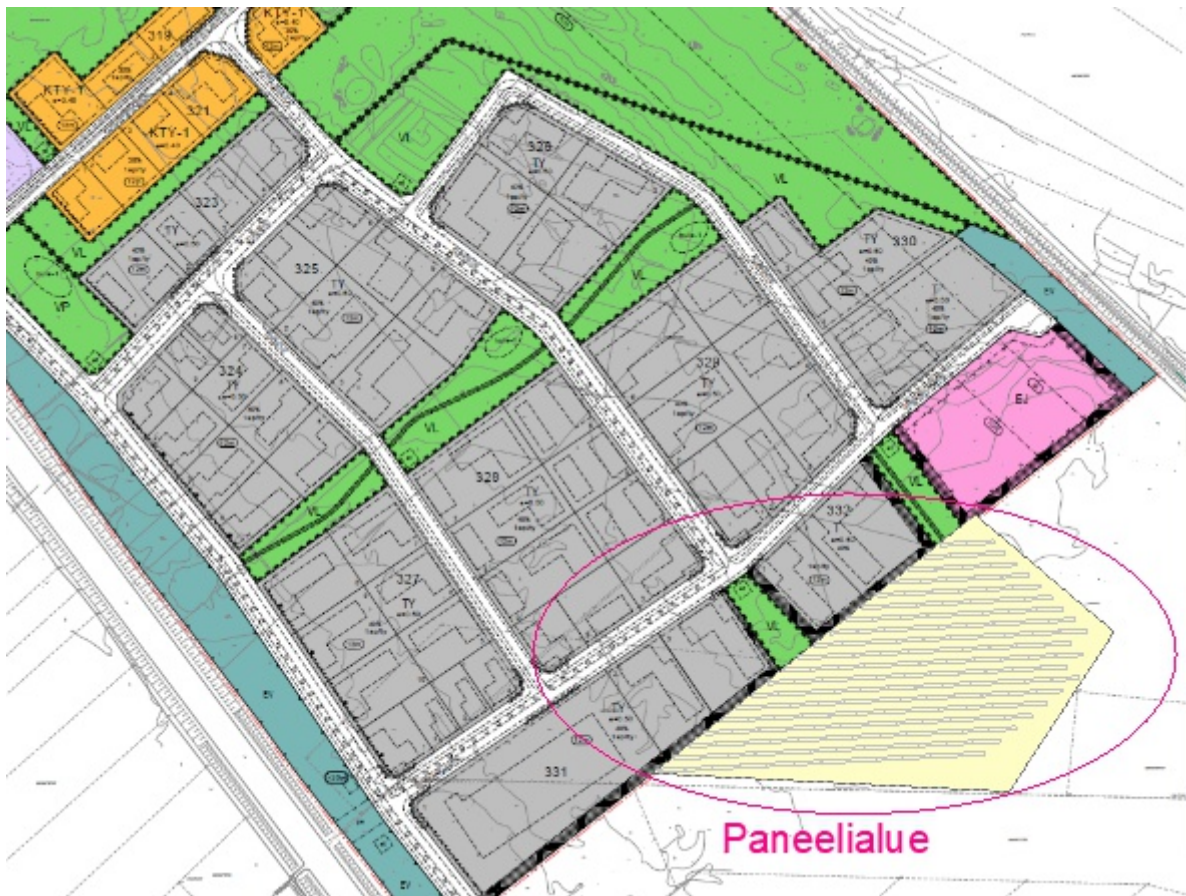


7.3 Alueen yleiskaava ja asemakaava

Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella. Hankealueen välittömässä läheisyydessä kuitenkin sijaitsee asemakaavoitettu Kurunpuhdon teollisuusalue. Hankkeen on tarkoitus tuottaa valmistuttuaan edullista vierivoimaa teollisuusalueen yritysten käyttöön.

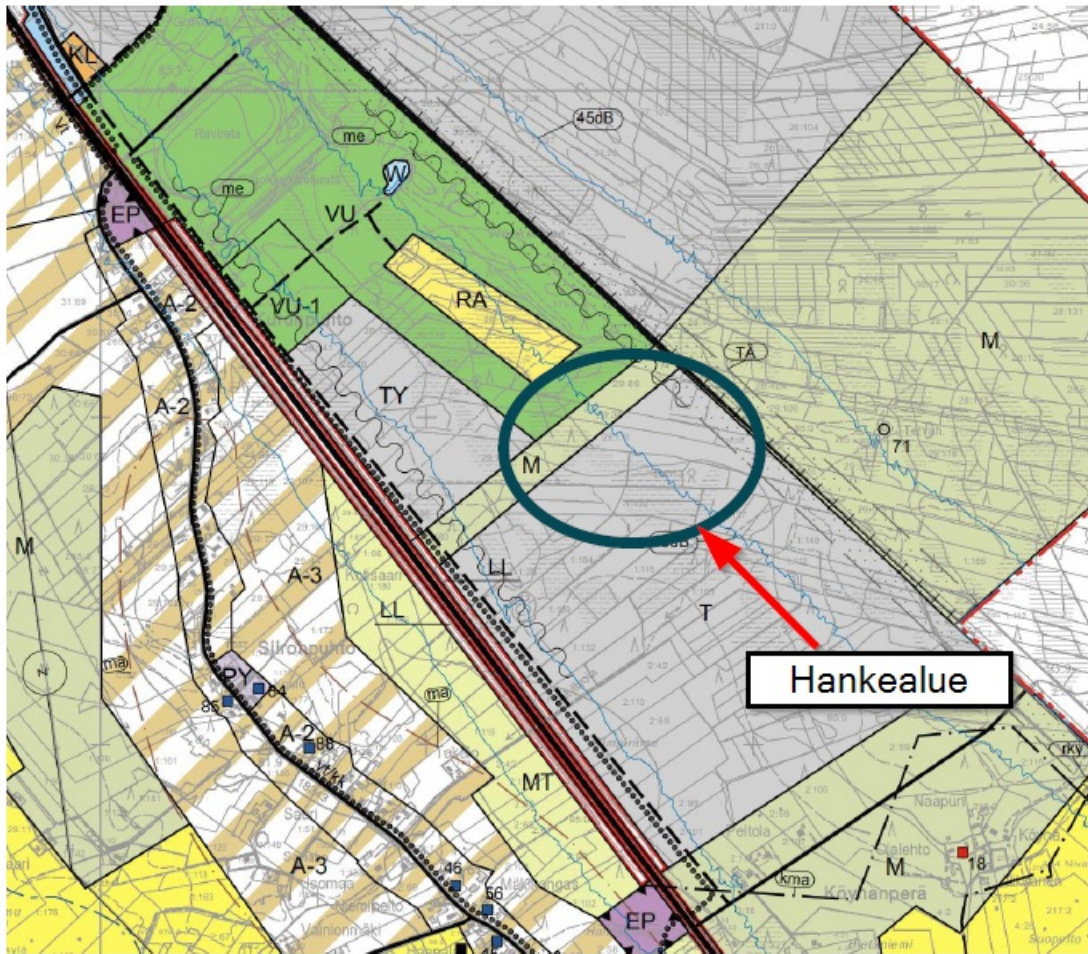
Tavoitteena on hankkeen toteuttaminen toimenpideluvalla yleiskaava-alueelle. Toimenpidelupa tarvitaan mm. seuraavaan:

Erillislaitte: mastot, suurehkot antennit, kiinteistön tuulivoimala tai suurehko valaisinpylväs, piippu, silta, varastointisäiliö, hiihtohissi, muistomerkki, meluste tai muu vastaavan rakennelman tai laitoksen pystyttäminen.



Ote Kurunpuhdon teollisuuskylän jatkeen asemakaavasta

Nivalan yleiskaavassa hankealue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on saanut lainvoiman 17.12.2015.



Ote Nivalan yleiskaavasta 2014.

7.4 Alue kunnan kaavoituskatsauksessa

Viereinen asemakaava on viimeisin läheinen kaavahanke eikä uusia tälle alueelle ole vireillä.

7.5 Kunnan rakennusjärjestys

Nivalan rakennusjärjestys on vuodelta 2014.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 3. ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen” otetaan kantaa rakentamisen edellytyksiin. Kohdassa 3.1 ”Sijoittuminen /Perustaminen” todetaan että rakentamisen on kaava-alueen ulkopuolella sijoitettava vähintään viiden metrin päähän naapurikiinteistönrajasta. Samoin etäisyyden toisen hallitsemasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Aurinkopuiston rakennukset eivät ole palovaarallisia. Nämä vaatimukset täyttyvät suunnitellussa rakennuksessa.

Kohdassa 3.4 ”Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan” todetaan, että maiseman luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään. Tässä tapauksessa aiempi maasto on metsäaluetta eikä sillä täten ole erityistä maisemallista arvoa.

Aurinkopuisto rajoittuu pääasiassa metsämaahan tai taimikkoon joka suunnassa. Rakennettu aurinkopuisto ei näy kovinkaan pitkälle ympäröivään maastoon, eikä sillä ole näin ollen vaikutusta maisemaan.

Rakennuspaikka rajautuu ympäröivään rakennuskantaan vain yhdeltä sivultaan, joten sen yhteensovittaminen ympäröiviin rakennuksiin ei ole haasteellista.

Kohdassa 3.8 ”Aitaaminen” otetaan kantaa aidan sopivuuteen rakennettuun ympäristöön. Puisto on tarkoitettu ympäröidä verkkoaidalla. Aita sijoittuu rakennuspaikan rajalle siten että ympäröivien kuivatusrakenteiden kunnossapito onnistuu aurinkovoimapuiston kiinteistöltä. Puiston haltija vastaa aidan rakentamisesta ja sen kunnossapidosta.

Kohdassa 3.9 ”Piha-alue / Pihamaa” otetaan kantaa rakennuspaikan kuivana pitoon. Olemassa oleva kuivatus toimii kohtuullisesti ja mikäli sitä parannetaan tässä suunnitteluvaiheessa vaikuttaa siltä että muutokset kuivatukseen jäävät paikallisiksi.

Aurinkopuiston rakentamisen aikana ei ole tarkoitus tehdä toimenpiteitä, jotka olennaisesti vaikuttaisivat maanpinnan korkeusasemaan.

Kohdassa 4. ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” otetaan kantaa rakennuspaikan vaatimuksiin. Siinä asetettu 2000 m² vähimmäisvaatimus rakennuspaikalle täyttyy hankealueen osalta.

Rakennusjärjestys ei suoraan ota kantaa, miten aurinkopuiston rakennuslupa tulisi käsitellä. Viranomaisen ratkaisee asian tämän suunnittelutarveratkaisuhakemuksen perusteella.

Sovellettu Nivalan kunnan rakennusjärjestys on päivätty 26.03.2014.

7.6 Emätilaselvitys

Emätilaselvitystä ei ole liitetty tähän suunnittelutarveratkaisuhakemukseen, sillä ei ole havaittavissa tilannetta, jossa se vaikuttaisi rakentamisoikeuteen tässä hakemuksessa esitetyllä rakennuspaikalla, kun kyseessä on aurinkovoimalan rakentaminen. Mikäli viranomaisen katsoo emätilaselvityksen tarpeelliseksi asian ratkaisun kannalta, se voidaan toimittaa hakemuksen liitteeksi.

8 Asemapiirros

Asemapiirroksot toimitetaan rakennus- ja toimenpideluvan hakemuksen liitteenä ja ne päivitetään myöhemmin, kun tekniset ratkaisut ja toimittaja on valittu luvan mukaista toteutusta varten.

Tämän hakemuksen liitteenä toimitetaan aluepiirustus, jossa osoitettu hankealue ja näytetty ympäristö vaikutusalueet.

9 Lähteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999).

Pohjois-Pohjanmaan liitto. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.

Nivalan yleiskaava.

Nivalan Kurunpuhdon teollisuuskylän jatkeen asemakaava.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Nivalan rakennusjärjestys.

10 Liitteet

Kiinteistöjen lainhuutotodistukset (viranomaisella)

Kiinteistörekisteriotteet (viranomaisella)

Naapurien ja kiinteistön omistajien yhteystiedot (viranomaisella)

Naapurien suostumukset (viranomaisella)

Aluepiirustus

Vuokrasopimus

Ympäristöselvitys

Kartat ja rakennelman havainnekuva on sisällytetty selostukseen.