

**Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 471-1-62**

YMPLL 31.01.2023 § 20  
1174/10.03.00.07/2023

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka**

**Kaupunki**  
Uusikaupunki

**Kaupunginosa/kylä**  
471

**Kortteli/tila**  
Iso-Villilä

**Tontti/RN:o**  
1:62

**Rakennustoimenpide**

Sähkötuotantolaitoksen rakentaminen.

**Rakentamisrajoitus****MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

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.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädettyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee suunnittelutarveratkaisua kokonaiskorkeudeltaan 64,5 metrin pientuulivoimalan rakentamiseksi Villilän (471) kylään

tilalle Iso-Villilä RN:o 1:62. Rakennuspaikan pinta-ala on 20,64 ha. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 1302 m<sup>2</sup>. Tila on rekisteröity 1.1.1993.

Hakemuksen mukaan lupaa haetaan maatilalle rakennettavalle sähköntuotantolaitokselle. Tuulivoimala on nimellisteholtaan 250 kW. Voimalan napakorkeus on 50 metriä ja lavan pituus 14,5 metriä eli kokonaiskorkeus on 64,5 metriä. Tuulivoimalan runko on ristikkorakenteinen. Tuulivoimalalta sähkö johdetaan maakaapelilla Sirppujoen yli siltaa pitkin kiinteistöllä 895-448-1-13 Ranevo olevalle pääkeskukselle. Kiinteistön 895-448-1-13 Ranevo omistaa hakija.

Hanke sijoittuu maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. M-alueen suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa, että olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen muun muassa uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Hankealueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, mutta hanke sijoittuu vireillä olevassa Kalannin osayleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kyseessä oleva maatila on osoitettu kaavaehdotuksessa lisäksi maatalojen talouskeskusten kohteeksi (AM).

Rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ohjataan myös Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköntuotantolaitoksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti naapureille on varattu mahdollisuus kirjallisen huomautuksen tekemiseen rakennuslupahakemuksesta ja 173 §:n mukaisesti naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varataan mahdollisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Uudenkaupungin alueella oli keväällä 2022 vireillä toinen vastaava pientuulivoimahanke, joka on saanut suunnittelutarveratkaisun (päätös YMPLL §74 17.05.2022). Lupamenettelyn yhteydessä kaupunkisuunnittelu pyysi lausunnot ELY-keskukselta, pelastusviranomaiselta ja puolustusvoimilta.

ELY-keskus on todennut lausunnossaan 05.04.2022 (VARELY/187/2022), että rakenteellisesti katsottuna tuulivoimalaa ei voida yleisesti pitää pysyvänä rakennelmana (käyttöikä max. 30 vuotta) ja näin ollen kaupungin tulisi harkita, myöntääkö tuulivoimalalle luvan määräaikaisena vai toistaiseksi voimassa olevana. ELY-keskuksen mukaan hakijalta tulisi edellyttää rakennuslupavaiheessa suunnitelma tuuli- ja aurinkovoimaloiden purkamisesta tai korjaamisesta sekä materiaalien kierrättämisestä käytön jälkeen. Lisäksi paikallisen verkkoyhtiön kanssa tulee neuvotella ja varmistaa muun muassa tuulivoimalan turvallinen liittäminen sähköverkkoon. ELY-keskus edellytti vuonna 2022 lausunnon pyytämistä myös puolustusvoimilta, koska lupaa haettiin 50 metriä korkealle tuulivoimalalle. Puolustusvoimilla ei ollut tuolloin huomautettavaa hankkeesta.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos puolsi vuoden 2022 aurinko- ja tuulivoimalan rakennuslupaa ehdollisena. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan tuulivoimahankkeessa on huomioitava onnettomuuksien ennaltaehkäisy. Laitteen korkeuden vuoksi ei pelastuslaitoksen kalustolla päästä esimerkiksi tulipalotilanteessa sammuttamaan palavaa voimalaa. Tuulivoimalalle ja aurinkovoimalalle on laadittava toimintaohjeet hätätilanteita varten. Ohjeista on käytävä ilmi muun muassa, miten laitteisto saadaan irrotettua sähköverkosta. Aurinkopaneeleissa pelastusviranomaisen suosittelee käyttämään älykästä järjestelmää joka vikatilanteessa vähentää automaattisesti järjestelmän jännitettä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2015, ettei Uudenkaupungin alueelle rakenneta tuulivoimaloita alle kahden kilometrin etäisyydelle asutuksesta ja loma-asutuksesta. Kiinteistökohtaiset pienvoimalat sallitaan rakennusjärjestyksen mukaan.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksessä todetaan, että tuulivoimala, jonka kokonaiskorkeus on < 30 m edellyttää toimenpideluvan. Muuta mainintaa tuulivoimaloihin liittyen ei rakennusjärjestyksessä ole.

Tuulivoimala rakennetaan pääasiassa tilan 471-1-62 omaan sähköntuotantoon. Hakija perustelee tuulivoiman rakentamista pyrkimyksellä omavaraistaa maatilán sähköntuotanto yli 80 %:iin maatilán aurinkopaneeleiden kanssa. Tuulivoimalan meluvaikutukset ovat 376 m päässä 35dB ja 91 m päässä 50 dB.

Tuulivoimala ei täytä valtuuston tekemää päätöstä asutuksen ja loma-asutuksen etäisyydestä. Asutusta alle kahden kilometrin etäisyydellä tuulivoimalasta on melko paljon.

Kaupunginvaltuuston päätös syntyi tuulivoimakaavan yhteydessä. Kaavassa käsiteltiin alueita, jonne suuria teolliseen tuotantoon käytettäviä tuulivoimaloita olisi voitu sijoittaa. Pientuulivoimalat ovat teholtään pienempiä kuin teolliseen tuotantoon tarkoitettut tuulivoimalat.

Kaupunkisuunnittelu pyysi vuonna 2022 tuuli- ja aurinkovoimalaa koskevan hakemuksen yhteydessä lausunnon kaupunginhallitukselta koskien valtuuston päätöstä. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.5.2022, että kyseessä on pientuulivoimalaan rinnastettava hanke ja kaupunginvaltuuston päätös ei rajoita sen lupakäsittelyä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että suunnittelutarveratkaisun päätöksen YMPLL §74 17.05.2022 selvityksissä ja lausunnoissa on esitetty ne seikat, jotka vaikuttavat myös tämän hakemuksen arviointiin ja päätöksentekoon, sekä eri viranomaisten näkemys sähköntuotantolaitoshankkeen luvanvaraisuudesta ja ehdot hankkeen toteuttamiselle. Viranomaisten esittämät ehdot tulee ottaa huomioon myös tämän suunnittelutarveratkaisun osalta.

Pientuulivoimala sijoitetaan metsäiselle kumpareelle, jonka laelta tullaan harventamaan metsää n. 10x10 metrin laajuiselta alueelta jalustan perustuksia varten. Tämän lisäksi maatilalta 471-1-62 rakennetaan kumpareen yli johtava uusi tieyhteys Sirppujoen ylittävälle sillalle ja sitä kautta joen toisella puolella sijaitsevalle kiinteistölle 448-1-13. Metsän harventamisella kumpareen laelta ja tielinjauksella on oleellisia vaikutuksia ympäröivään maisemaan.

Kaupunkisuunnittelu on arvioinut pientuulivoimalan maisemallisia vaikutuksia. Voimalan sijoittaminen esimerkiksi metsäistä kumpareta ympäröiville peltoalueille on sähköntuotannon edellyttämien tuuliolosuhteiden ja maanviljelyksen kannalta ongelmallinen. Hakemuksessa esitetty rakennuspaikka on laitteen toiminnan kannalta perusteltu.

Kaupunkisuunnittelun mukaan tielinjauksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon Sirppujoen kulttuurimaisema, joka on merkitty Kalannin yleiskaavaehdotuksessa ohjeelliseksi ulkoilureitiksi. Sirppujoen rantavyöhykkeet ovat yleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (M-3). Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Sähköntuotantolaitokselta johdetaan maakaapeli Sirppujoen rantaan ja joen suuntaisesti. Joen ylityksessä maakaapeli johdetaan vuonna 2022 valmistunutta Sirppujoen ylittävää siltaa pitkin pääkeskukseen kiinteistölle 448-1-13 Ranevo.

Pientuulivoimalalle tulee hakea erikseen toimenpidelupa.

Sirppujoen ylittävälle sillalle on haettu 27.09.2013 Vesilain 3 luvun 3 §:n 1 mom. 4. kohdan ja 1. luvun 7 §:n 1 mom edellyttämä ympäristölupa aluehallintovirastosta (pätös nro 115/2014/2). Sillan rakentamiselle on haettu määräajan pidentämistä täydennetyllä hakemuksella 27.08.2021. AVI:n päätöksellä nro 138/2018/2 sillan

valmistumiselle on myönnetty pidennetty määräaika 31.07.2023 saakka. Silta on valmistunut vuoden 2022 aikana.

Sirppujoen ylittävälle sillalle tulee hakea erikseen toimenpidelupa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiihteistölle 471-1-62 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---