

Lausunnon antaminen rakennusluvasta 24-0023-R tehdyn valituksen johdosta

Lupajaos 27.02.2024 § 22

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Rakennuslupa-asia koskee aurinkovoimalan rakentamista Kyyköntien alueelle.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto hyväksyy hakemuksen ja myöntää rakennusluvan liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

Lupajaos 28.05.2024 § 49
36/10.03.00/2023

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Lupajaosto päätti 27.2.2024 § 22 hyväksyä Ilmatar Solar Development Oy:n rakennuslupahakemuksen, joka koski Haaran aurinkovoimalan sijoittamista kiinteistöjen 430-449-1-85 ja 430-449-1-38 alueelle. Päätös annettiin julkisanon jälkeen 29.2.2024.
	Päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksen johdosta lupajaoston lausuntoa sekä liittämään lausuntoon hakemusasiakirjat sekä muut asian ratkaisemiseksi tarvittavat asiakirjat. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 31.5.2024 mennessä.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupajaosto liittää oheen pyydetty asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Lupajaosto on aikaisemmin 14.6.2023 § 51 hyväksynyt hanketta koskevan suunnittelutarveratkaisun. Päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, joka on ratkaissut valituksen 21.5.2024 antamallaan päätöksellä. Hallinto-oikeus on jättänyt valituksen tutkimatta yhdentoista valittajan osalta, koska heillä ei ole lain mukaan valitusoikeutta asiassa. Neljän valittajan osalta valitus on tutkittu ja hylätty. Oikeuden perustelujen mukaan hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Oikeuden päätöksen mukaan naapurien kuuleminen on hoidettu asianmukaisesti eikä hanke aiheuta myöskään haittaa kaupungin asema- tai yleiskaavoitukselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Nyt hyväksytty rakennuslupahakemus on aurinkopaneelien sijoituksen osalta hyväksytyyn suunnittelutarveratkaisun mukainen.

Naapurit on kuultu asianmukaisesti ja paikalla on lisäksi ennen päätöksentekoa suoritettu katselmus, johon myös naapurit oli kutsuttu.

Lupahakemuksen liitteenä on esitetty suunnitelmat, joista riittävästi ilmenevät luvan myöntämiseksi välttämättömät seikat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 134 §:n mukaan:

”Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksytään pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi.

Lupa-asia voidaan käsitellä myös siten, että rakentamisen yleiset edellytykset arvioidaan rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön koskevan muun kuin 131 §:n 1 momentissa tarkoitetun selvityksen perusteella. Asianomaista rakennusvaihetta koskevat piirustukset on kuitenkin saatettava hyväksyttäväksi ennen tätä koskevan työn aloittamista.”

Tämän kaltaisille hankkeille on ominaista, että pitkän lupaprosessin aikana suunnitelmat saattavat muuttua jo pelkästään laitteiston teknisen kehityksen myötä, mikä vaikuttaa lopputulokseen siten, että lopulliset toteutusvaihtoehdot ovat selvillä vasta siinä vaiheessa, kun varsinainen rakennustyö aloitetaan. Tästä syystä on katsottu voitavan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n mahdollistamaa menettelyä hyväksyä rakennuslupahakemus nyt esitetyllä selvityksellä sekä edellyttää tarkempien suunnitelmien toimittamista ennen rakennustyön aloittamista.

Muutoksenhakijoiden valitusperusteista

Muutoksenhakijat vaativat lupapäätöksen kumoamista ja vetoavat siihen, että hanke johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia sekä aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen asukkaille ja heidän asuinympäristölleen ja omaisuudelleen. Lisäksi he katsovat, ettei lupapäätös täytä suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja.

Tältä osin lupajaosto toteaa, että suunnittelutarveratkaisussa on arvioitu, ettei hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Tämän on myös hallinto-oikeus päätöksellään vahvistanut. Rakennuslupavaiheessa ei tätä seikkaa enää ole tarpeen arvioida.

Luvan myöntäminen ei myöskään aiheuta lupajaoston käsityksen mukaan kohtuutonta haittaa alueen asukkaille tai heidän asuinympäristölleen tai omaisuudelleen.

Siltä osin kuin valituksessa vedotaan siihen, ettei lupapäätös täytä suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja, lupajaosto toteaa, että rakennuslupapäätöksessä on esitetty alueen maisemointisuunnitelma, jonka lupajaosto on arvioinut täyttävän suunnittelutarveratkaisussa olevan maisemointiehdon. Arvioinnissa on erityisesti otettava huomioon, että eräs kiinteistön omistaja on pyytänyt oman kiinteistönsä osalta, että maisemointi jätetään hänen kiinteistönsä osalta pois.

Paloturvallisuuden osalta lupajaosto toteaa, että pelastusviranomaisen on antanut hakemuksesta seuraavanlaisen lausunnon:

Pelastusviranomaisen puoltaa rakennuslupahakemusta seuraavasti:

Aurinkovoimalan onnettomuusriskit tulisi arvioida sekä suunnitella järjestelyt riskien pienentämiseksi.

Pelastuslaitoksen pääsy aurinkovoimalan paneelientille tulisi järjestää mahdollisuuksien mukaan vähintään kahdesta eri suunnasta, jotta lähestyminen onnistuu palotilanteessa tuulen suunnasta riippumatta.

Portit tulee olla pelastuslaitoksen toimin avattavia.

Aurinkopaneelientille tulisi estää asiaton/ilkkivaltainen pääsy.

Aurinkovoimalan muuntamot, kytkinasemat ja laitetilat tulisi olla riittävän laajalla palamattomalla alustalla palon leviämisen rajoittamiseksi. Aurinkovoimala-alueella syttyneen palon leviäminen tulee olla rajoitettua aurinkovoimalan ulkopuolelle.

Aurinkovoimalan huolto- ja kunnossapito tulee olla järjestettyä.

Pelastuslaitokselle tulee toimittaa aurinkovoimalan kohdekortti. Kortista tulee selvittää järjestelmän perustiedot ja toimintaohjeet pelastuslaitoksen työturvallisuuteen liittyen aurinkovoimalan palo- tms. onnettomuustilanteissa.

Pelastuslaitoksen sammutus- ja pelastushenkilöstölle tulee järjestää tutustumiskäynnit aurinkovoimalan käyttöönottoon liittyen.

Rakennusluvan ehtona on määrätty, että palotarkastajan lausunnossa esitetyt seikat on huomioitava jatkosuunnittelussa. Koska hakemus on hyväksytty MRL 134 §:n mukaisilla luonnospiirustuksilla ja hakija on velvollinen toimittamaan tarkennetut pääpiirustukset rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista, tullaan pelastusviranomaisen asettamien ehtojen toteutuminen varmistamaan siinä vaiheessa, kun pääpiirustukset esitetään.

Lopuksi

Lupajaosto katsoo, että hanke soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset eikä tarpeettomasti haittaa naapuria sekä täyttää muiltakin osin MRL:n 136 §:ssä asetetut luvan myöntämisedellytykset.

Edellä esitetyin perustein valitukset tulee siltä osin, kuin valittajilla ei ole valitusoikeutta, jättää tutkimatta sekä muiden valittajien osalta hylätä.

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa johtava rakennustarkastaja Harri Salminen puh. 050 043 4255, etunimi.sukunimi(at)loimaa.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Tämä pöytäkirjan kohta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.