

Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle suunnittelutarveratkaisusta 25-0003 tehdyn valituksen johdosta

Lupajaos 27.05.2025 § 45

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Hakemus koskee aurinkovoimalan rakentamista usealle kiinteistölle ns. Palmusmäen alueella.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto hyväksyy hakemuksen ja katsoo, että rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa liitteenä olevan päätösasiakirjan mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

Lupajaos 26.08.2025 § 67
417/10.03.00/2023

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Lupajaosto päätti 27.5.2025 § 45 hyväksyä OX2 Green Finland Oy:n suunnittelutarveratkaisua koskevan lupahakemuksen, joka koski Palmusmäen aurinkovoimalan sijoittamista kiinteistön 430-440-3-105 alueelle. Päätös annettiin julkipanon jälkeen 30.5.2025. Jarmo Koivula ja Johanna Koivula kiinteistön 430-440-1-285 omistajina, Jussi Koivula ja Johanna Koivula kiinteistön 430-440-1-285-L1 vuokralaisina sekä Jaakko Koivula ja Jenni Koivula kiinteistön 430-440-1-285-L2 vuokralaisina ovat valittaneet päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksen johdosta lupajaostoa 1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen - antaa selostuksen asiasta - vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä - lausuu esitetystä selvityksestä 2) toimittamaan asiakirjoihin - lupahakemuksen liitteineen - ajan tasalla olevan rakennuslupa- ja poikkeuslupatilannekartan alueelta - kartan, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat tai hallitsevat kiinteistöt - otteen maakuntakaavasta - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat 3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat. Luettelossa on arkistointivastuun määrittämiseksi selkeästi kerrottava, mitkä asiakirjoista ovat olleet viranomaisen käytössä, kun se on tehnyt valituksenalaisen päätöksen. Näistä on erotettava

asiakirjat, jotka viranomainen on laatinut tai hankkinut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten

Lausuntoa on pyydetty viimeistään 16.9.2025 mennessä.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

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

Hakemus on tullut vireille vuoden 2024 aikana. Rakentamislain voimaantulosäännöksen (194 §) mukaan hakemuksen käsittelyssä noudatetaan rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 16 ja 137 §:ssä säädetään rakentamisen erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kyseessä on suunnittelutarvealue, koska hankkeen toteuttaminen edellyttää alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi ryhtymistä erityisiin toimenpiteisiin.

Hakemuksessa on kyse noin 166 hehtaarin suuruisesta aurinkovoimala-alueesta, joka koostuu neljästä erillisestä alueesta, joiden sijainti ilmenee tarkemmin lupahakemukseen liitetyistä suunnitelmista.

Ennen päätöksentekoa lupahakemuksen vireillä olosta on kuulutettu, kuultu naapureita sekä hankittu lausunnot eri tahoilta. Loimaan kaupungin hallintosäännön mukaan elinympäristölautakunnan lupajaostolla on toimivalta ratkaista lupahakemus. Lupajaosto on päättänyt, että hanke täyttää lain asettamat edellytykset päätöksessä tarkemmin mainituilla lupaehdoilla.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 30.5.2025 ja valitusaika päätöksestä on päättynyt maanantaina 30.6.2025 riippumatta siitä, milloin päätös on asianosaisille toimitettu.

Valittajien vaatimuksista

Muutoksenhakijat vaativat, että lupajaoston päätös tulee kumota ja, että Loimaan kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Lupajaoston kanta vaatimukseen

Lupajaosto vastustaa valittajien vaatimuksia ja katsoo, että ne tulee kokonaisuudessaan hylätä ja lupajaoston päätös tulee pysyttää voimassa.

Kannanottoja valittajien perusteluihin

Suunnittelutarveratkaisussa ei esitetä lopullista suunnitelmaa hankkeen toteutuksesta vaan päätös on tavallaan kaupungin kaavoituksellinen kannanotto siihen, onko hanke toteutettavissa kyseiselle paikalle. Hakemuksen käsittelyssä on lisäksi arvioitava täyttyvätkö laissa esitetyt edellytykset hakemuksen hyväksymiseksi.

Mikäli suunnittelutarveratkaisu on hakijan kannalta myönteinen, tarkemmat toteutuksen edellytykset esitetään rakennuslupahakemuksessa, joka

voidaan ratkaista vasta suunnittelutarveratkaisun käsittelyn jälkeen. Lupahakemus on vireillä, mutta asiaa ei ole vielä ratkaistu.

Hallintolain selvittämisvelvollisuus, johon valittajat vetoavat, toteutuu lupahakemusten käsittelyssä yleensä siten, että luvanhakija toimittaa hakemuksen ratkaisemiseksi tarpeellisen selvityksen joko oma-aloitteisesti taikka viranomaisen nimenomaisesti pyynnöstä.

Luvanhakijan tehtävänä on hakemuksen liitteissä esittää viranomaiselle tarpeelliset selvitykset, jotta viranomainen voi arvioida luvan myöntämisen edellytysten täyttymisen. Hakija myös lausuu näkemyksensä saaduista lausunnoista sekä mahdollisista naapurien huomautuksista.

Lupajaoston näkemyksen mukaan asian käsittelyssä on noudatettu hallintolain säännöstä asian selvittämisvelvollisuudesta.

Lupajaosto viittaa hallintolain toiseen säännökseen (23 §), joka edellyttää, että asia käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Selvittämisvelvollisuus ei tarkoita sitä, että hakemuksen käsittelyä voitaisiin lykätä aiheettomasti vaatimalla sellaisia asiaan vaikuttamattomia selvityksiä, joita ei ole olemassa, vaan jotka edellyttäisivät erillisiä tutkimustoimenpiteitä.

Tältä osin jaosto viittaa esim. museoviranomaisen lausuntoon, joka katsoo, että luvanhakijan velvollisuutena olisi tehdä sellaisia selvityksiä, jotka tosiasiallisesti kuuluisivat museoviranomaisen omiin tehtäviin.

Lupajaoston käytettävissä on ollut kaikki lupahakemusten liitteenä ollut asiakirjamateriaali, saadut lausunnot ja naapurien muistutukset sekä näistä annetut hakijan vastineet. Se seikka, ettei kaikkia ole kirjoitettu päätökseen auki, ei tarkoita sitä, etteikö niitä olisi käsittelyssä huomioitu.

Päätöksen perustelujen osalta lupajaosto toteaa, että on yleinen hallinnollinen käytäntö, että myönteisiä lupapäätöksiä ei perustella yhtä täydellisesti kuin esim. hylkäävät päätökset.

Lupajaosto katsoo, että päätös on riittävällä tavalla perusteltu ottaen huomioon, että lupaehdoilla on siirretty rakennuslupamenettelyssä selvitettäväksi tietyt asiat, joita tässä vaiheessa ei ole vielä ratkaistu. Näitä ovat mm. paloturvallisuuteen ja alueen maisemointiin liittyvät tarkemmat selvitykset.

Maisemavaikutusten osalta lupajaosto toteaa, että aurinkovoimalan rakentaminen muuttaa välttämättä maisemaa eikä lainsäädäntö sitä myöskään kiellä. Maisemavaikutuksia on arvioitu kokonaisuutena eikä vaikutukset yksittäisen kiinteistön osalta voi olla ratkaisevia koko hankkeen osalta.

Hankkeen vaikutukset maisemaan on huomioitu lisäksi ottamalla päätökseen seuraava maisemaa koskeva ehto:

”Paneelikentän näkyvyyttä maisemassa on vähennettävä istuttamalla tai jättämällä olemassa olevaa kasvillisuutta hankealueen sisäpuolelle. Suojakasvillisuus on esitettävä hyväksyttävästi hanketta koskevassa rakennuslupakäsittelyssä ja tätä koskeva maisemointisuunnitelma on liitettävä hakemukseen. Suunnitelmassa on esitettävä maisemointikasvillisuusalueet ja niissä käytettävät lajikkeet.”

Lupaehdolla pyritään poistamaan mahdolliset kielteiset vaikutukset lähiympäristön maisemaan. Ehdon toteutuminen valvotaan

rakennuslupakäsittelyssä ja asianosaisilla on lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä mahdollisuus ottaa tarkemmin kantaa maisemaselvitykseen.

Turvallisuuteen liittyvät seikat tullaan myös varmistamaan rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Lopuksi

Lupajaosto katsoo, että hanke täyttää kaikki laissa mainitut edellytykset suunnittelutarveratkaisun hyväksymiseksi eikä ole olemassa sellaista muutakaan perustetta, minkä vuoksi hakemusta ei olisi voitu hyväksyä.

Edellä esitetyin perustein valitukset tulee hylätä ja lupajaoston päätös pysyttää voimassa

Lisätietojen antaja

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

Liitteet:

- lupajaoston päätös 27.5.2025 § 45
- Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 22.7.2025
- valituskirjelmä liitteineen 30.6.2025
- asiakirjaluettelo

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.
Päätös	Hyväksyttiin.