

Poikkeamislupa/ Salo-Ylikoski Wind Oy

Poikkeamislupatoimikunta 04.06.2024 § 9
300/10.03.00.11/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski

HAKIJA, HANKE JA RAKENNUSPAIKKA:

Salo-Ylikoski Wind Oy hakee poikkeamista tuulivoimaosayleiskaavan määräyksistä 19.4.2024 päivätyllä hakemuksella.

Hakija hakee lupaa poikkeamiseen sijoittaakseen alueelle osayleiskaavan mukaisille tuulivoimaloiden alueille (tv-alue) kaavamääräyksissä mainittua korkeammat voimalat. Hakemuksen selvityksissä käytetty voimalamalli poikkeaa kaavan mukaisissa selvityksissä käytetystä voimalamallista ja poikkeamista haetaan siltä osin myös koko yleiskaava-aluetta koskevista määräyksistä.

Lisäksi yhden voimalan osalta haetaan lupaa kaavan mukaisen tv-alueen ylittämiseksi hakemuksen mukaisella roottorin maksimikoolla (180 m), jolloin voimalan (SAL.1060) roottorin pyyhkäisyala ulottuu 11 metriä kaavan mukaisen tv-alueen ulkopuolelle. Kaikkien voimaloiden tornit ja muut kiinteät rakenteet perustuksineen sijoittuvat osayleiskaavan mukaisten rakentamisalueiden (tv-alue) sisäpuolelle. Tuulivoima-alueen liittyminen voimajohtoon ja voimaloiden välinen sähkönsiirto toteutetaan osayleiskaavan aluevarausten ja määräysten mukaisesti ja sen osoittamaan sijaintiin.

Hankealue sijoittuu Kauhavan kaupungin alueelle noin 10 km Korttesjärven taajamasta luoteeseen ja yhtä etäälle Alahärmän taajamasta koillisen suuntaan. Alue sijoittuu Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan maakuntien rajalle ja Purmon yhteismetsän omistamalle alueelle 233-874-1-0. Etäisyyttä itäpuolella sijaitsevaan Ylikosken kylään on noin 2 km. Hankealueelle ei sijoitu asuin- tai lomarakennuksia.

Toimija on toimittanut hakemuksen liitteeksi perustamistapalausunnon sekä poikkeamisen mukaisella voimalamallilla tehdyn melu- ja välkemallinnuksen sekä näkemäalueanalyysin. Hakemuksessa on myös liitteenä yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ja arviointiselostus sekä toimijan lausunto, miten perustellussa päätelmässä esitetyt huomiot ja epäkohdat on otettu huomioon hankesuunnitelmassa.

KAAVA- JA LUPATIEDOT:

Alueen maakuntakaavatilanne:

Hankealueelle ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettua tuulivoimaloiden alueen merkintää. Meneillään olevassa maakuntakaavauudistuksen yhteydessä laaditun tuulivoimaselvityksen mukaan alue sijoittuu potentiaaliselle tuulivoima-alueelle.

Alueen yleiskaavatilanne:

Hankealue sijoittuu Kauhavan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymän Salo-Ylikosken tuulivoimaosayleiskaavan alueelle. Osayleiskaava mahdollistaa enintään 7 kokonaiskorkeudeltaan 217 metrisen tuulivoimalan rakentamisen alueelle (VE0). Kaava on tullut voimaan 22.1.2021.

Alueen lupatilanne:

Kauhavan kaupungin rakennusvalvonta on myöntänyt voimaloille vähäisenä poikkeamisena maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennusluvut kokonaiskorkeudeltaan 220 metrisille tuulivoimaloille. Rakennusluvut ovat tulleet voimaan 16.7.2022.

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)-menettely

Hankkeelle on tehty ympäristövaikutusten arviointi ja YVA-menettely toteutettiin 17.11.2022- 15.11.2023 välisenä aikana.

Ympäristövaikutustenarviointi (YVA) käynnistettiin hankkeelle, koska suunnitellun tuulipuiston kokonaisteho ylittää ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaisen rajan 45 MW. Hankevastaava menettelyssä oli OX2 ja yhteysviranomaisena toimi Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

YVA-menettelyssä tutkittiin hankkeen vaikutusta ympäristöön kolmella eri vaihtoehdolla:

VE 0 = lainvoimainen kaava

VE 0+ = nykyisten rakennuslupien mukainen tilanne

VE 1 = poikkeamisella haettava tilanne

Taulukko 1. Tarkasteltavat hankevaihtoehdot.

VAIHTOEHTO	KOKONAISS- KORKEUS (m)	NAPA-KOR- KEUS (m)	ROOTTORIN HALKAISIJA (m)	VOIMALAN TEHO (MW)	TEHO YHT. (MW)	VOIMALAN ÄÄNI- TEHOTASO (dBA)
VE 0	217	149	136	2,5–4,0	< 30	105,5 (A) + varmuusarvo 2 dB
VE 0+	220	130–145	150–180	5–10	45–70	107 dB (A) + varmuusarvo 2 dB
VE 1	240	145–160	160–190	5–10	45–70	109 dB (A) + varmuusarvo 2 dB

Lähde: Kauhavan Salo-Ylikosken tuulivoimahanke, Ympäristövaikutusten arviointiselostus s. 8, Ramboll Finland Oy

Yhteysviranomaisen on antanut hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista perustellun johtopäätöksen 15.11.2023. Perusteltu päätelmä sekä arviointiselostus liitteenä.

HAKEMUKSEN JOHDOSTA PYYDETYT LAUSUNNOT:

Lausunto 28.11.2023:

Puolustusvoimat ei vastusta suunnitelman mukaisia muutoksia tuulivoimaloiden rakentamisessa Kauhavan Salo-Ylikosken alueelle.

Lausunto 28.12.2023:

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom myöntää luvan lentoesteen asettamiseen lausunnossa mainituin ehdoin (mm. voimalan väritys, lentoestevalot). Päätöksessä on huomioitu Fintraffic Lennonvarmistus Oy:n lentoestelausunto Fintraffic 160318, 20.12.2023.

Lausunto 23.4.2024:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan viitaten YVA-selostukseen, että hankevaihtoehtojen vaikutukset eivät eroa merkittävästi kaavassa tutkitusta. Lausunnossa todetaan kuitenkin, että poikkeaminen tulisi toteuttaa kaavamutoksella.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Kaupunki on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureina on kuultu 150 maanomistajaa hankeen vaikutusalueelta eli hankealueesta vähintään 2 kilometrin etäisyydellä maata omistavia kuultiin hakemuksen johdosta.

Kuulluista naapureista 4 jätti muistutuksen. Muistutuksissa esiin nousivat mm. voimaloiden maisema-, melu- sekä välkevaikutukset, mahdollisen maa-ainesoton vaikutukset alueen vesitasapainoon sekä arvioitiin haetun poikkeamisen olevan merkittävää. Arvioituina olivat myös selvitysten ajantasaisuus ja vuorovaikutus poikkeamismenettelyssä.

Lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu vastine, joka on oheismateriaalina.

POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN RAJOITUKSET MRL 171 §:

Kunta ei saa myöntää poikkeamista, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Harkittaessa poikkeamisen hyväksymistä, tutkitaan täyttyvätkö hyväksymisen edellytykset.

POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

KAAVA:

Hakemuksen mukaiselle alueelle on vahvistunut osayleiskaava, joka mahdollistaa tuulivoimaloiden rakentamisen. Muu vapaa alue on osoitettu maa- ja metsätalouden sekä maa-ainesoton käyttöön. Hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu osayleiskaavassa siihen varatuille alueille vähäistä ylitystä lukuun ottamatta. Voidaan siis katsoa, että alue on osoitettu hakijan toiminnan kaltaiseen käyttöön eikä luvan myöntäminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle eikä myöskään alueiden muulle käytölle, koska painetta pysyvään asutukseen tai loma-asutukseen tällä metsävaltaisella haja-alueella ei ole.

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET:

Voimalat, yhtä vähäistä ylitystä lukuun ottamatta, sijaitsevat kaavoituksella määritellyillä tv-alueilla, joten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on huomioitu jo kaavoitusvaiheessa tv-alueiden sijoittelulla. Hankealueella ei sijaitse suojeltuja tai suojeltavaksi ehdotettuja rakennettuja ympäristöjä, joten merkittävää vaaraa rakennetun ympäristön arvojen heikkenemiselle ei ole.

Poikkeavasta toiminnasta aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten arvioimiseksi hakija käynnisti ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA). Tämän menettelyn tarkoituksena oli varmistaa, että suunnitteilla olevan toiminnan ympäristövaikutukset selvitetään riittävällä tarkkuudella.

YVA-menettelyssä arvioitiin eri toteutusvaihtoehtojen aiheuttamia mahdollisia haitallisia vaikutuksia. Tuulivoiman kyseessä ollessa merkittävimmät elinympäristöön vaikuttavat ja havaittavat vaikutukset ovat melu ja välke sekä myös maisemavaikutus.

Melu- ja välkemallinnukset laadittiin YVA-menettelyssä vastaamaan kaikkia vaihtoehtoja nykyisten käytössä olevien viranomaisohjeiden mukaisesti eivätkä vaikutusten ohjearvot ylittyneet missään vaihtoehdossa.

Arviointimenettelyssä laaditussa asiakirjoissa, lausunnoissa tai perustellussa päätelmässä ei noussut esiin sellaisia seikkoja, joiden mukaan VE1 vaikutukset eroaisivat merkittävästi vaihtoehdosta VE0+, joka vastaa ympäristövaikutuksiltaan nykyisten voimassa olevien rakennuslupien mukaista toteutusvaihtoehtoa.

Nyt käsittelyssä olevassa hakemuksen mukaisessa hankkeessa poiketaan kaavanmukaisuudesta ainoastaan voimaloiden kokonaiskorkeudesta ja tuulivoimaloiden alueesta yhden tv-alueen kohdalla, joten myös YVA-menettely osallistamisineen antaa poikkeamispäätöksen harkinnalle riittävät perusteet.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä Kauhavan kaupunki on yhtenä viranomaisena edellyttänyt, että laadittaessa Salo-Ylikosken tuulivoimahankkeen YVA selvityksiä, on niiden oltava riittävän kattavia vaihtoehtoja vertailtaessa. Tällöin voidaan todeta niiden olevan poikkeamismenettelyn vaatimukset täyttäviä.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi melu- ja välkeselvitykset. Meluselvityksen mukaan tuulivoimalaitosten ulkomelun aiheuttama ulkomelutaso alittaa Valtioneuvoston asetuksen 1107/2015 ulkomelun päiväajan ohjearvon 45 dB ja yöajan ohjearvon 40 dB kaikkien hankealueen ympäristössä sijaitsevien asuin- ja lomarakennusten kohdalla. Mallinnus on tehty Ympäristöministeriön ohjeen mukaan.

Tuulivoimaloiden aiheuttamalle välkkeelle ei Suomen säädöksissä ole määritetty sitovia ohje- tai raja-arvoja. Mallinnuksen mukaan Salo-Ylikosken tuulivoimahankkeen aiheuttama välkemäärä ei ylitä 8 h raja-arvoa asuin- ja lomarakennusten kohdalla. Rajana on käytetty Saksassa ja Ruotsissa käytettyä raja-arvoa ja mallinnus on tehty Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaan.

Hakija on toimittanut poikkeamishakemuksen liitteeksi myös päivitetty maisemasovitteet, joiden mukaan merkittäviä maisemavaikutuksia ei VE1 voimaloilla esiinny.

Samoin kuin kaavaprosessin, myös YVA-menettelyn osallisia ovat kaikki, joiden oloihin tai etuihin hanke voi vaikuttaa. Hankkeesta on tiedotettu menettelyn edetessä ja prosessin aikana kuulemisia pidettiin ohjelma- ja selostusvaiheen kuulemisilla sekä myös yleisötilaisuuksin. Tällöin mm. kaikki kuntalaiset ovat voineet sanoa mielipiteensä hankkeen ympäristövaikutuksiin ja heidän tiedonsaantinsa on turvattu.

MRL 175 § sallii kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuuden vähäiseen poikkeamiseen tietyin edellytyksin. Sitä oikeutta Kauhavan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on käyttänyt päättäessään VE0+ mukaisesta vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Todetaan, että tuulivoimalan osayleiskaavan mukaisen maksimikorkeuden ylityksen suuruus on poikkeamisessa 1,4% ja

vaikutustenarviointi on tehty. Rakennusvalvonnan päätös kaavamääräyksestä poikkeamiseksi on lainvoimainen. Se mahdollistaa VE0+ vaihtoehdon rakentumisen alueelle.

OIKEUSKÄYTÄNTÖ:

Hakemuksen mukainen voimaloiden korottaminen ja käytetty voimalamalli eivät selvitysten perusteella aiheuta olennaisesti suurempia vaikutuksia kuin mitä osayleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakentamisesta on kaavaa laadittaessa arvioitu aiheutuvan. Tähän oikeuskäytäntöön nojaten voidaan katsoa, että asian ratkaisu poikkeamismenettelyllä on mahdollista.

KHO:2023:124: Poikkeamispäätösten mukaisesta voimaloiden korottamisesta ja kokonaistehon nostosta aiheutuvat ympäristövaikutukset eivät laadittujen selvitysten perusteella olennaisesti eronneet niistä vaikutuksista, joita osayleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakentamisesta oli kaavaa laadittaessa arvioitu aiheutuvan. Poikkeamispäätösten mukaisen hankkeen ei siten poikkeamisten laatu ja poikkeamisista aiheutuvista vaikutuksista saatu selvitys huomioon ottaen voitu katsoa johtavan vaikutuksiltaan sellaiseen rakentamiseen, joka edellyttäisi uutta kaavallista tarkastelua. Poikkeamisten myöntämiselle oli ollut osayleiskaavassa osoitetun maankäytön toteuttamiseen liittyvä erityinen syy. Poikkeamislupien myöntämiselle oli siten ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt oikeudelliset edellytykset.

RATKAISU:

Kauhavan kaupungin poikkeamislupatoimikunta katsoo, että YVA-menettelystä annettu perusteltu päätelmä on ajantasainen. Päätelmässä esitetyt puutteet ja lisäselvitystarpeet on tätä päätöstä annettaessa huomioitu. Perusteltu päätelmä, arviointiselostus sekä hakijan antama huomioimisraportti ovat päätöksen liitteenä.

Edellä esitettyyn perustuen poikkeamislupatoimikunta toteaa, että MRL 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset osayleis-kaavamääräyksistä poikkeamiseksi täyttyvät.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kauhavan kaupungin 30.6.2022 myöntämät rakennusluvut ovat voimassaolevia eikä tämä päätös vaikuta niiden voimassaoloon kumoavasti. Rakennusluvut pysyvät voimassa, kunnes näiden poikkeamislupien perusteella mahdollisesti haetut uudet rakennusluvut saavat lainvoiman.

Asianosaisia, joihin päätös välittömästi kohdistuu, ovat ainoastaan hakijat. Välillisesti päätös kohdistuu rajanaapureihin.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta myöntää poikkeamisen osayleiskaavan määräyksistä voimalaitosten kokonaiskorkeuden sekä rakennuspaikan osalta hakemuksen ja asemapiirustusten mukaisesti. Tällä päätöksellä myönnetään poikkeaminen myös koko yleiskaava-aluetta koskevista määräyksistä, koska voimalamalli poikkeaa kaavan mukaisissa selvityksissä käytetystä voimalamallista.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaistumisesta lukien. Tätä päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava vastaavan ajan kuluessa. Tämä päätös ei vaikuta Kauhavan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen 30.6.2022 myöntämiin rakennuslupiin kumoavasti. Rakennusluvut pysyvät voimassa, kunnes näiden poikkeamislupien perusteella mahdollisesti haetut uudet rakennusluvut saavat lainvoiman.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski, puh. 040 179 8130,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
