

Oikaisuvaatimus Haapajärven Pajuperänkankaan Tuulivoima Oy:lle 4.11.2019 myönnettyihin tuulivoimalan rakennuslupiin 19-0122-0136-R

21/10.03.00/2020

YMPLTK § 17

Taustaa

Rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätökset 15 tuulivoimalasta Pajuperänkankaan tuulivoimapuiston alueelle kaavassa osoitetuille paikoille. Hakijana kaikissa rakennusluvista on Haapajärven Pajuperänkankaan tuulivoima Oy.

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Pajuperänkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan. Kaavasta on tehty valitus hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole saavuttanut lainvoimaa.

Em. rakennusluvut on myönnetty ehdollisina. Rakennusluvut raukeavat, mikäli kaava ei tule lainvoimaiseksi. Rakennuslupien mukaista rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin osayleiskaava ja rakennusluvut ovat lainvoimaisia.

Rakennuslupapäätöksistä on tehty kirjallinen oikaisuvaatimus rakennusvalvontaviranomaiselle, Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontaviranomaiselle lupapäätöksissä annettuun määräaikaan mennessä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennuslupia kumottavaksi vaatimuksessa esitetyin perustein. Perusteet on esitetty oikaisuvaatimuksessa kohdissa 1-7. Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimuksen jättäjien perustelut vaatimukselle tiivistettynä:

1. Rakennuslupahakemuksen kuulemiseen annettua huomautusta ei ole riittävästi huomioitu rakennuslupapäätöksessä eikä MRL 132 §:n mukaista yhteenvetoa ole laadittu.
2. YVA hankkeessa havaintoja ja huomioon ottamista ei ole käsitelty asianmukaisesti.
3. Kiinteistöjen arvon vaikutusarviointia ei ole tehty
4. Rakennuslupapäätöksissä esitetty vaatimus alueen maisemoinnista ja ennallistamisesta esitetään riittämättömäksi betoniperustusten osalta.
5. Seismisesti siirtyvää melua, jonka perusteella tulisi oikaisuvaatimuksen

jättäjien mukaan edellyttää ympäristölupaa, ei ole huomioitu päätöksessä.

6. Hankkeen terveysvaikutuksia ei tunneta.

7. Useaa rakennuslupaa ei suunnittelutarvealueelle voida MRL 137 a §:n perusteella myöntää, jos kaava ei ole lainvoimainen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen liittyen.

Esittelijän vastine oikaisuvaatimukseen:

Rakennuslupahakemukseen jätettyjen huomautusten huomiointi rakennuslupapäätöksessä sekä MRL 132 §:n mukainen yhteenveto, YVA-hankeen huomiointi sekä kiinteistöjen arvo (kohdat 1-3):

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee tuulivoimalan rakennuslupahakemuksen kuten muunkin rakennuksen lupahakemuksen. Edellytykset luvan myöntämiselle on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Tuulivoimalan sijoittaminen tulee olla ratkaistu ennen rakennusluvan myöntämistä, rakentamista suoraan ohjaavalla tuulivoimayleiskaavalla, asemakaavalla tai suunnittelutarveratkaisulla. Rakennushankkeen on oltava tuulivoimayleiskaavan mukainen. Rakennuslupaharkinnassa on varmistettu, että hanke on kaavan mukainen. Myös kaavoittaja on antanut lausunnon kaavanmukaisuudesta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu päätöksentekoon tarvittavat liitteet. Naapurien kuuleminen on suoritettu asianmukaisesti ja rakennuslupahakemukseen liittyvä aineisto on toimitettu pyynnöstö myös kokonaisuudessaan asianosaisille huomautuksen jättäjille.

Rakennuslupapäätökseen jätetty huomautus on huomioitu rakennuslupapäätöksessä niiltä osin kuin asian ratkaiseminen ei ole kaavoitusprosessissa ratkaistavia seikkoja. Rakennuslupapäätös on tehty ehdollisena. Rakennusluvut raukeavat mikäli osayleiskaava ei saavuta lainvoimaa. MRL 132 § viittaa ympäristövaikutusten arvioinnissa laadittavaan yhteenvetoon, joka on osa kaavoitusprosessia. Rakennusluvan kuulemiseen annetun huomautuksen antaja voi tehdä rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle, kuten tässä tapauksessa on tehty (MRL 187 §).

MRL 39 §: mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Oikeuskäytännössä on vahvistettu tulkinta, että pelkästään sillä, että voimalat näkyvät kiinteistölle, tai sillä, että voimaloiden maisema- ja meluvaikutukset yleisemminkin voivat vaikuttaa kiinteistöjen arvoon tuulivoimapuiston ulkopuolisilla alueilla ei katsota aiheutuvan kiinteistölle MRL:n mukaista kohtuutonta haittaa.

Mahdollisten melu- ja välkerasitusten osalta kaavoitusprosessin tehtävä on ollut varmistaa, ettei lähialueen asuin- tai lomakiinteistöille aiheudu merkittävää melu- tai välkerasitusta, jolla voitaisiin katsoa olevan vaikutusta kiinteistön arvoon.

Tuulivoimapuiston ennallistaminen (kohta 4):

Rakennusluvan ehtoissa on mainittuna: "Tuulivoimalatoiminnan lakattua taikka toiminnan lakkauttamisajankohdan varmistuttua, luvan hakijan tulee välittömästi ilmoittaa asiasta rakennusvalvontaviranomaiselle.

Voimalatoiminnan lakattua alue tulee maisemoida ja ennallistaa."

Rakennusluvan ehto on riittävä. Ennallistamista

ohjaa erityisesti jätelaki. Tuulivoimalan purkaminen edellyttää myös purkulupaa. Purkuluvassa on mahdollista asettaa ehtoja purkamiselle ja purkamisessa syntyneiden jätteiden (mm. betoniperustukset) jatkokäsittelylle.

Ympäristöluvan tarve/seisminen melu (kohta 5):

Rakennuslupapäätösprosessissa on pyydetty lausuntoa ympäristöluvan tarpeesta ympäristönsuojeluviranomaiselta. Ympäristönsuojeluviranomainen on lausunnossaan 28.6.2019 todennut, ettei hankkeelle ole tarpeen hakea ympäristölupaa. Hankkeeseen ryhtyvä on toimittamassaan vastineessa oikaisuvaatimukseen todennut, ettei kantavalle maalle perustettaessa käytetä paalutusta. Lainsäädännössä taikka ympäristöministeriön ohjeissa ei ohjeisteta mallintamaan seismisesti siirtyvää melua.

Hankkeen terveysvaikutuksien tunnettavuus sekä maisemavaikutukset (kohta 6):

Pajuperänkankaan kaavoitusprosessia on ollut yhteysviranomaisena ohjaamassa Pohjois-Suomen Ely-keskus. Kaavoitusprosessissa on rakennusvalvontaviranomaisen näkemyksen mukaan noudatettu lakeja ja viranomaisten laatimia ohjeita myös hankkeen terveysvaikutuksista. Rakennuslupahakemuksiin on pyydetty ympäristöterveysvalvonnan lausunto. Lausunnossa todetaan, että ympäristöterveysvalvontaviranomainen on antanut lausunnon Pajuperänkaankaan tuulivoimahankkeesta sekä YVA-menettelyyn että kaavoituksen aikana, eikä rakennuslupahakemuksista ole huomautettavaa.

Maisemavaikutukset ovat tulleet ratkaistaviksi jo kaavoitusprosessin aikana. Kaavoituksessa maisema-arvoista ovat lausuneet maakuntaliitot sekä Pohjois-pohjanmaan museo. Luvitettujen tuulivoimaloiden sijoittelu, väritys ja korkeus ovat Pajuperänkaan osayleiskaavan mukaisia.

Suunnittelutarvealue (kohta 7):

Rakennusluvut eivät sijoitu MRL 16 §:n mukaiselle suunnitelutarvealueelle, jonka vuoksi MRL 137 a §:ä ei sovelleta kyseessä olevien rakennuslupien myöntämiseen.

Esittelijän yhteenveto:

Rakennuslupahakemukseen huomautuksen jättäneiden huomautus liitteineen (11+16+2 sivua), oikaisuvaatimus liitteineen (5+18 sivua), hankkeeseen ryhtyvän antamat vastineet kokonaisuudessaan sekä rakennuslupapäätökset ovat oheismateriaalina.

Huomautuksen ja myöhemmin oikaisuvaatimuksen jättäneiden huomautuksessa ja oikaisuvaatimuksessa esittämät asiat on otettu rakennuslupapäätöksissä huomioon niiltä osin kuin asiat eivät koske jo kaavoitusvaiheessa ratkaistavia seikkoja.

Rakennuslupien perusteena oleva Pajuperänkaankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava ei ole lainvoimainen vaan kaavasta on valitettu Pohjois-suomen hallinto-oikeuteen pääosin samoin perustein mitä rakennuslupien oikaisuvaatimuksessa ja naapurin huomautuksessa on esitetty. Erityisesti huomioitavaa on, että mikäli ko. kaava ei saavuta lainvoimaa raukeavat myös nyt ehdollisena myönnettyt rakennusluvut.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut rakennusvalvontaan sähköpostitse 18.3.2020 kirjeen, jossa pyytää oikaisuvaatimuksen kohteena olevien rakennuslupien rauettamista. Rakennusluvut tullaan rauettamaan rakennustarkastaja päätöksellä, ja rauettamisesta tiedotetaan myös oikaisuvaatimuksen jättäjiä.

Valmistelija: rakennustarkastaja Laura Kananen (p. 044 4456 153)

Ehdotus:

Ympäristöjohtaja Sanna Rätty: Ympäristölautakunta toteaa, että oikaisuvaatimukset alaiset rakennusluvut 19-0122-0136-R (15 kpl) tullaan rauettamaan hankkeeseen ryhtyvän erillisestä pyynnöstä. Rauettamisesta tiedotetaan myös oikaisuvaatimuksen jättäjiä. Koska oikaisuvaatimuksen kohteena olevat rakennusluvut raukeavat, eikä hanketta toteuteta myönnettyjen rakennuslupien mukaisesti, raukeaa myös niitä koskeva oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin.