

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 2022-307, 734-874-1-2

Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.08.2022 § 99
2492/10.03.00.09/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, puh. 02 778 2300

Rakennuslupa

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja on myöntänyt 30.6.2022 CPC Finland Oy:lle (hakija) rakennusluvan 2022-307 tuulivoimalan WT8 rakentamiselle kiinteistölle 734-874-1-2. Rakennuslupa on myönnetty voimalatyypille Vestas V162 - 5,6 MW, jonka kokonaiskorkeus on 200 m ja roottorin halkaisija 162 m. Rakennusluvan yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeaminen tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavamääräyksestä. Tuulivoimaloiden siipien pyyhkäisyalue ulottuu osittain kaavan rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennuslupapäätös on kokousasian oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimus

Rakennusluvasta on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen on allekirjoittanut 15.7.2022 [REDACTED] Huso-Pöylän puolesta ry:n nimissä. [REDACTED] edustaa samassa oikaisuvaatimuksessa valtakirjalla myös 45 yksityishenkilöä ja yhtä kiinteistöyhtymää. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennuslupapäätöksen ja vähäisen poikkeamisen kumoamista ja palauttamista uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen mukaan osayleiskaava on aikanaan laadittu pienempitehoisilla voimaloilla kuin mitä rakennusluvassa on myönnetty ja tehon kasvattaminen olisi vaatinut poikkeamisen, jolle ei ole oikaisuvaatimuksen mukaan edellytyksiä. Asia tulisi oikaisuvaatimuksen mukaan käsitellä kaavamuutoksella tai uudella osayleiskaavalla.

Oikaisuvaatimuksen mukaan melumallinnuksen dokumenteissa on puutteita ja mallinnus perustuu virheelliseen tietoon. Oikaisuvaatimuksen mukaan 40 dB:n melualue olisi paljon suurempi kuin rakennusluvan yhteydessä esitettyssä mallinnuksessa on esitetty. Oikaisuvaatimuksen mukaan voimalat sijaitsevat liian lähellä toisiaan, mikä aiheuttaa meluhaitan lisääntymistä. Oikaisuvaatimuksen mukaan melumallinnuksessa ei ole huomioitu ympäristöministeriön mallinnusohjeen mukaista korkeuseroihin liittyvää varmuusarvoa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lisäksi, että rakennuslupaan liitetään määräys, jonka mukaan voimalan siivet tulee olla sahalaidoin varustettuja.

Oikaisuvaatimuksessa edellytetään, että välke ei saa ylittää yhdessäkään loma- tai vakituisen asunnon osalta välkerajoja. Oikaisuvaatimuksen mukaan tuulivoima-alueen kaavoituksen yhteydessä tehdyt luontoselvitykset eivät ole riittäviä ja tuulivoimaloista aiheutuva maisemahaitta on merkittävä. Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennusluvut ovat lain vastaisi, koska YVA (ympäristövaikutusten arviointi)-menettelyä ei ole tehty.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tuulivoimaloista saattaa aiheutua maaperän pilaantumista onnettomuus- ja rikkotilanteissa voitelu- ja jäähdytysaineiden jouduttua maaperään. Tuulivoimaloiden lavoista irtoaa oikaisuvaatimuksen mukaan maaperään kuulumatonta ainetta. Lisäksi tuulivoimaloiden siivistä

irtoaa lunta ja jäätä, koska siipiä ei ole varustettu jäätymisenestojärjestelmällä. Oikaisuvaatimuksen mukaan tuulivoimaloista aiheutuu haittaa tv-lähetyksiin ja matkaviestinverkkoihin.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tuulivoimaloiden rakentaminen alentaa kiinteistöjen arvoa tuulivoima-alueen läheisyydessä ja rajoittaa merkittävästi näiden kiinteistöjen käyttöä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan ympäristöluvan tarve tulee selvittää ennen voimaloiden rakentamista. Voimaloilla tulisi olla ympäristö lupa, jotta niiden käyttöä voitaisiin valvoa.

Oikaisuvaatimus on kokousasian oheismateriaalina.

Hakijan vastine

Hakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen. Vastineen mukaan rakennuslupapäätös ja siinä myönnetty vähäinen poikkeaminen tulee pysyttää eikä perusteita niiden kumoamiselle ole.

Hakijan vastine on kokousasian oheismateriaalina.

Rakennusvalvontaviranomaisen vastineet oikaisuvaatimukseen

Rakennuslupa ei ole lainvastainen sillä perusteella, että kaava on aikanaan laadittu teholtaan pienempien voimaloiden melumallinnukseen pohjautuen. Tehon sijaan rakennusluvassa kiinnitetään huomiota melun haitalliseen leviämiseen. Rakennusluvan liitteenä olevan mallinnuksen mukaan yöajan ohjearvo 40 dB ei ylitä yhdelläkään asuin- tai lomarakennuksella. Kaupungin maankäyttöpalvelut ovat saaneet tilaisuuden lausua hankkeen kaavan mukaisuudesta, eikä lausunnossa edellytetä poikkeamista, kaavamuutosta tai uuden kaavan laatimista.

Rakennusluvan yhteydessä esitetty melumallinnus on laadittu Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti ja mallinnus antaa riittävät tiedot rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi melun osalta. Rakennusluvan lupaehdoissa edellytetään ulkopuolista tarkastusta (MRL 150c §) melu- ja välkemallinnukselle.

11.4.2022 päivätyn välkemallinnuksessa todetaan, että puusto huomioiden välkevaikutus tulee jäämään alle 8 h kaikissa asuin-kohteissa. Lisäksi välkevaikutukselle ei ole Suomessa määritelty ohjearvoja. Näin ollen välkevaikutus ei ole myöskään este vähäiselle poikkeamiselle rakennusluvan yhteydessä. Hakija on myös esittänyt, että liiallista välkettä aiheuttavat voimat voidaan tarvittaessa pysäyttää kriittiseen aikaan.

Huso-Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaavan valmisteluvaiheessa on laadittu runsaasti erilaisia luonto- ja ympäristöselvityksiä ja osayleiskaava on lainvoimainen. Ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaan käsillä oleva hanke ei automaattisesti edellytä ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Rakennusvalvonnalla on käytössä osayleiskaavan ja vuonna 2021 vireille tulleen poikkeamishakemuksen mukaiset maisemaselvitykset Huso-Pöylän tuulivoimapuiston alueelta ja niiden katsotaan olevan tässä riittävät rakennusluvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi.

Voimaloiden mahdollinen vaara maaperän pilaantumiselle on hyvin epätodennäköinen.

Voimaloiden ympäröivän alueen maankäytön ja yleiskaavan laatu huomioon ottaen voimaloista turvallisuudelle aiheutuvan vaaran voidaan

yleisesti arvioida olevan vähäinen ja vaarantuvat kohteet on selvitetty lainvoimaisen yleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Tämän rakennusluvan päätöshetkellä tuulivoimalan luvan myöntämisedellytyksiä arvioidaan suhteessa naapurikiinteistöihin niiden nykyisen käytön perusteella. Ympäröivät kiinteistöt ovat pääosin rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata tai suota. Tuulivoimalan rakennusluvan myöntäminen kaavanmukaisesti ei estä kiinteistöjen käyttöä niiden nykyisessä käyttötarkoituksessa. Oikeuskäytännön mukaan kaavanmukaisen rakennushankkeen toteutumisesta mahdollisesti aiheutuva muutos lähialueen kiinteistöjen arvoon ei ole sellainen haitta, jota maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetaan.

Asuinkiinteistöt on kartoitettu ja melu- ja välkehaittoja on selvitetty lupahakemuksen liitteenä olevalla mallinnuksella, eikä sen perusteella ole syytä olla myöntämättä rakennuslupaa. Tietoliikenneyhteyksien varmistamiseksi luvan yhteydessä on ollut käytössä Puolustusvoimien, Digitan ja Traficomien lausunnot hiljattain vireellä olleen poikkeamishakemuksen yhteydestä. Puolustusvoimat eivät vastusta hanketta, huomiovalot ovat lakisääteisiä ja lupamääräyksellä voidaan varmistaa tietoliikenneyhteyksien toimivuus, eikä näiden seikkojen vuoksi rakennuslupaa tule hylätä.

Tuulivoimalan ympäristöluvan tarve arvioidaan ympäristönsuojelulain ja -asetuksen säännösten perusteella. Ympäristölupa-asian ratkaiseminen on rakennuslupa-asian ratkaisemisesta erillinen menettely eikä hankkeesta ja sen ympäristövaikutuksista saatu selvitys huomioon ottaen rakennuslupa-asian ratkaisemista ole ollut syytä lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen valmistelusta ilmenevin perustein.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset Rakennusvalvonta