

Rakennuslupapäätös WTG3 Löytöneva, 924-405-7-312

TEKLTk 23.10.2024

231/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markus Palosaari

Vetelin Tuulivoima Oy hakee rakennuslupia yhteensä kahdeksalle tuulivoimalalle, jotka sijoittuvat Vetelin Löytönevan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueelle. Rakennusluvut käsitellään tuulivoimalakohtaisesti. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on 250 metriä (roottorin siiven pituus 81 metriä). Kokonaiskorkeus merenpinnasta ei ylitä tasoa +386 m (N2000). Tuulivoimaloiden yhteisteho tulee olemaan alle 45 MW.

Pääsuunnittelija: Hannu Heiskari Ins. Yamk

Löytönevan osayleiskaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle voidaan sijoittaa yhteensä enintään 8 tuulivoimalaa.

Löytönevan osayleiskaava on saanut lainvoiman 20.10.2023 Keski-Pohjanmaan IV vaihemaakuntakaavan (mannertuulivoima) on Ympäristöministeriö vahvistanut 22.6.2016.

Toimenpide:

-Rakennuslupa: Tuulivoimala WTG3

-Kiinteistö: 924-403-7-312

-Kerrosala 50 m²

-Korkeus 250 m

-Korkeus merenpinnasta 367,5 N2000

-Mallinnuksessa käytetyn voimalatyyppin teho 5,6 MW, yhteensä <45 MW

-Hankkeen vaativuus: Vaativa +

Lausunnot:

-Palotarkastaja Jere Hosionaho 30.4.2024, puoltava

-Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti, 24.4.2024 puoltava

Lausuntopyynnöt, ei vastausta:

-Finnair

-Vetelin Ympäristötarkastaja

Hakemuksen liitteet:

-Asemapiirustus

-Löytöneva yleiskartta

-Piirustusluettelo

-Julkisivupiirustus

-Meluselvitys

-Välkeselvitys

-Karttaote

-Kiinteistörekisteriote

-Traficom lausunto

-Löytönevan OYK voimaantulo

-Vetelin tuulivoima Oy kaupparekisteriote

-Lainhuutotodistus

-Rasitustodistus

-924-405-7-312 Vuokrasopimus

-Valtakirja

Toimivalta:
-Vetelin kunta, Tekninen lautakunta

Lausunnot ja naapurien kuulemiset:

Vetelin rakennusvalvonta on lähettänyt kymmenelle lähinaapurille kuulemiskirjeen hankkeen johdosta 21.5.2024. Naapurikiinteistöjen omistajista 2 henkilöä on jättänyt hankkeesta yhteisen huomautuksen määräaikaan 5.6.2024 mennessä. *Huomautus oheismateriaalina.*

Vetelin Tuulivoima Oy on antanut vastineensa edellä mainittuun huomautukseen. *Vastine oheismateriaalina.*

Keskipohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, Liite 1

Puolustusvoimien 2. logistiikkarykmentti on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, Liite 2

Esittelijä Tekninen johtaja Uusitalo Tero

Päätösehdotus Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Tekninen lautakunta päättää myöntää rakennusluvan tuulivoimalan rakentamiseksi. Tuulivoimalan kokonaiskorkeus on enintään 250 metriä, roottorin halkaisija enintään 162 metriä ja tuulivoimapuiston kokonaisteho alle 45 megawattia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankeyhtiö myös osaltaan huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä. Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Ennen aloituskokousta tontille on merkittävä tuulivoimalan sijainti ja korkeusluvut. Koko yleiskaava-aluetta koskevia määräyksiä on noudatettava. Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista sekä ympäristöministeriön tuulivoimarakentamista koskevia ulkomelutason suunnitteluohjearvoja on noudatettava. Rakennettavaksi valitun voimalamallin kokonaislähtömelutaso saa olla korkeintaan melumallinnuksessa mallinnetun suuruinen 106,8 dB(A) + 2.0 dB(A) epävarmuussignaali. Mikäli suunniteltu rakentaminen aiheuttaa haittaa vaikutusalueen tele- ja tiedonsiirtoliikenteelle, on hanketoimija vastuussa korjaavista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista.

Rakentamisessa on noudatettava lentoestelupien ehtoja ja määräyksiä.

Pystytystyössä tarvittavien nostureiden osalta pyydettyä erilliset lentoestelausunnot, mikäli niiden korkeus tulee ylittämään lausunnoissa mainitut kokonaiskorkeudet. Tuulivoimapuistoon johtavien teiden varteen on pystytettävä infotaulut. Rakentamisessa on noudatettava pelastusviranomaisen lausuntoa, ja ennen aloituskokousta on esitettävä paikalliselle pelastuslaitokselle hyväksyttäväksi hankekohtainen paloturvallisuus- ja pelastussuunnitelma. Loppukatselmuksen yhteydessä tarkastetaan suunnitelman ajantasaisuus, laitetoimittajan mahdollisesti tekemien päivitysten varalta. Noudatettava väyläviraston määräyksiä, mm.- Tuulivoimalahankkeen suunnittelun aikana on riittävän ajoissa kiinnitettävä huomiota tuulivoimalan osien kuljetusreitien selvittämiseen. Lisäksi kuljetuksissa on otettava huomioon mahdollinen erikoiskuljetuksen tarve.

Hankkeesta annettuja lausuntoja noudatettava rakentamisessa ja toiminnassa käyttöönoton jälkeen. Tuulivoimaloiden purkamisen tullessa ajankohtaiseksi, noudatetaan voimassa olevaa rakennus- ja ympäristönsuojelua koskevaa lainsäädäntöä ja viranomaisten määräyksiä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Vaik. töiden TJ

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennustarkastajalle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- perustuskatselmus
- sijainnin merkintä
- käyttöönottokatselmus
- loppukatselmus

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty rakennuslupa, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisestä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Tuulivoimalan merkitsemisessä tulee noudattaa liikenteen turvallisuusvirasto Traficin ohjetta tuulivoimaloiden päivämerkinnästä ja lentoestevaloista.

Perustelut:

Rakennusluvan yleiset edellytykset, rakennuspaikka täyttää MRL 116 § ja 117 § vaatimukset. Rakennushanke täyttää MRL 135 §:n vaatimukset.

Tekninen lautakunta ei rakennuslupapäätöksessään ota kantaa naapurikiinteistön omistajien huomautuksessa ilmenneisiin maanomistajien ja Vetelin Tuulivoima Oy:n välisiin maankäyttösopimuksiin.

Naapurin huomautuksessa kyseenalaistettiin tielinjoja tuulivoimaloille. Osayleiskaavassa tielinjat on merkittynä ohjeellisena, joten rakennuslupapäätöksessä ei oteta kantaa teiden sijoitteluun.

Tuulivoimayhtiön vastuulla on sopia tienkäyttösopimukset alueen maanomistajien, tiekuntien sekä ELY-keskuksen kanssa.

Päätös
