

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan tekemään toimenpidelupapäätökseen 2022-66 § 72/ 12.10.2022

Valjaos 07.12.2022 § 53  
631/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt 12.10.2022 § 72 toimenpideluvan 624-2022-66 kahden tuulivoimalan rakentamiseen kiinteistölle RN:o 624-413-2-122. Naapurikiinteistön omistaja on jättänyt toimenpideluvasta oikaisuvaatimuksen 26.10.2022. Oikaisuvaatimus on jätetty MRL 187 §:n mukaisen oikaisuvaatimusajan puitteissa ja naapurikiinteistön omistajalla on ollut MRL 192 §:n mukainen valitusoikeus. Toimenpidelupapäätös ja oikaisuvaatimus ovat liitteenä.

Kiinteistön omistaja on antanut vastineensa oikaisuvaatimukseen 16.11.2022. Vastine on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen jättänyt naapurikiinteistön omistaja vaatii toimenpidelupapäätöksen kumoamista ja perustelee vaatimustaan mm. osayleiskaavan määräyksillä.

Pyhtään rakennusjärjestyksen mukaan alle 30 m tuulivoimala edellyttää MRL 126 §:n mukaista toimenpidelupaa. Kyseessä oleva toimenpidelupa koskee kahta pientuulivoimalaa. Hakemuksen mukaan tuulivoimalat ovat Silentmill-pystytuulivoimaloita, jotka ovat perinteistä tuulivoimalaa pienempiä ja hiljaisempia. Suunnitelmat ja muut tekniset tiedot ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaava -nimisen ranta-asemakaavan (vahv. 16.1.1981) mukaan maatalousalueella (M), jolle saa rakentaa ainoastaan maataloudessa tarvittavia rakennuksia vähintään 2 ha suuruiselle rakennuspaikalle. Alueella on voimassa myös Rannikon ja saariston osayleiskaava (vahv. 2.8.2000), jonka mukaan sijaintipaikalle kohdistuu kaavamerkintä MU, eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla on kiinnitettävä erityistä huomiota rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostelmien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen. Ranta-asemakaavan määräykset ovat kuitenkin alueella määräävät. Yleiskaavamääräyksiä ei noudateta, mikäli alueella on voimassaoleva asemakaava.

Ennen toimenpideluvan myöntämistä on hakija suorittanut naapurinkuulemiset naapurikiinteistöjen omistajilta. Oikaisuvaatimuksen jättäneen naapurin lisäksi myös toisen naapurikiinteistön omistajat ovat vastustaneet hanketta haluten maiseman säilyvän luonnonvaraisena. Kolmannella rajanaapurilla ei hankkeeseen ollut huomautettavaa. Oikaisuvaatimuksen jättäneen naapurin naapurinkuulemisvaiheen huomautus on liitteenä.

Päätöksenteon tueksi pyydettiin lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. ELY-keskuksen lausunnossa viitataan ainoastaan osayleiskaavan määräyksiin, mikä oletettavasti johtuu siitä, että ELY-keskukselta on jäänyt voimassaoleva, määräävä ranta-asetus huomaamatta. ELY-keskuksen lausunto on oheismateriaalina. Myös rakennustarkastajalta hakemuksen jätön jälkeen jäi huomaamatta määräävä ranta-asetus, minkä johdosta myös naapurin kanssa käydyt keskustelut perustuivat osayleiskaavan MU-merkintään. Päätöksentekoa ennen kaavatilanne on kuitenkin tarkastettu ja todettu, että alueen maankäyttöä ohjaa ranta-asetus. Kuten osayleiskaavan, myöskin ranta-asetuksen mukaan alue on maa-/metsätalousvaltaista. Erona osayleiskaavaan kuitenkin on, että ranta-asetuksessa ei ole mainittu erityisiä ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. ELY-keskuksen lausunnon voidaankin katsoa olevan paikkansapitävä niiltä osin, kun tarkastellaan kaavan M-merkintää.

ELY-keskuksen lausunnon jälkeen hakemukseen liitettyä asemapiirustusta on täydennetty lisäämällä etäisyys naapurikiinteistön rajasta.

Myös ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalta Kotkan ympäristökeskukselta pyydettiin lausuntoa. Lausunto puolsi toimenpidelupaa, mikäli melutaso ei ylittäisi ulkona melulle altistuvalla alueella melun ohjearvoja. Kyseessä olevan tuulivoimalan lähtömelutaso alittaa valmistaja ilmoituksen mukaan tuulivoimalalle asetetut ulkomelutason ohjearvot.

Rakennustarkastaja on paikan päällä käydessään arvioinut, että malliltaan matalien ja pienten tuulivoimaloiden vaikutukset ympäristöön ja maisemakuvaan ovat verrattaen vähäiset. Hakija on paikan päällä valmistajalta saatuihin tietoihin perustuen mallintanut muun muassa laitteen korkeuden suhteutettuna ympäristöönsä sekä laitteen aiheuttaman meluhaitan. Rakennustarkastajan arvion mukaan hanke ei aiheuta merkittävää haittaa ranta-asetuksen toteutumiselle eikä ympäristölleen. Merkittävää haittaa ei rakennustarkastajan arvion mukaan aiheutuisi siinäkään tapauksessa, mikäli hanketta tutkittaisiin osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

Yksityistä käyttöä palvelevan pientuulivoimalan rakentamista varten ei yleisesti ole edellytetty tuulivoimarakentamisen mahdollistavaa asema- tai yleiskaavaa, vaan pientuulivoimalalle on voitu myöntää MRL 126 §:n mukainen toimenpidelupa kaavamääräysten estämättä, mikäli vaikutukset ympäristöön katsotaan vähäisiksi. Vaikutuksia arvioidaan tapauskohtaisesti. Kyseessä olevassa tapauksessa vaikutusten vähäisyyttä voidaan perustella erityisesti tuulivoimalan tyypillä, koolla ja teknisillä ominaisuuksilla. Lisäksi on huomioitava, ettei alueella ole ehdotonta toimenpidekieltoa, vaan maatalouteen liittyvä rakentaminen on ranta-asetuksen sallimaa. Pientuulivoimalaa voitaisiin tarvita myös maatalouden toimintojen tueksi.

Sovelletut lainkohdat: MRL 126 §, 187 §, 192 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää pitää voimassa toimenpideluvan 624-2022-66 12.10.2022 § 72.

Päätös

Valvontajaosto päätti yksimielisesti, että toimenpidelupapäätös 624-2022-66 12.10.2022 § 72 kumotaan ja että hankkeelle on ennen lupapäätöstä haettava MRL 171 §:n mukainen poikkeamislupa ranta-asemakaavan kaavamääräyksistä johtuen.