

RAKENNUSPAIKKA	977-406-0004-0162 Unimaantie 93
Kiinteistön nimi	NEVASAARI
Pinta-ala	415206 m <sup>2</sup>
Asemakaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava Y2017/1
Rakennettu kerrosala	290 m <sup>2</sup>
HAKIJA	TM Voima Tuomiperä Oy c/o OX2 Kansakoulukuja 1, 00100 HELSINKI
TOIMENPIDE	Rakennuslupa: Tuulivoimala TUO07 (TUO.1072)  Tuulivoimala: Korkeus 240 m Korkeus merenpinnasta: +325 N2000 Mallinnuksessa käytetyn voimalatyyppin teho 6,1 MW, tuulivoimaloiden yhteisteho alle 45 MW. Hankkeen vaativuus: vaativa+
Poikkeus	Tuulivoimalalla on lainvoimainen MRL 171 § mukainen poikkeamislupa, jolla poiketaan osayleiskaavan kokonaiskorkeutta koskevasta määräyksestä sekä koko tuulivoimahanketta koskevasta tehorajoituksesta.
Suunnittelija	Pääsuunnittelija Marko Tapani Olli
Kuuleminen	Hankkeeseen liittyen on rakennusvalvonta kuullut ensimmäisen kerran kirjeellä vuonna 2022 yhteensä 142 naapuria, postitus 13.9.2022. Lisäksi on hankkeesta kuulutettu paikallislehdessä (Kalajaska) 14.9.2022. Aineisto on ollut nähtävillä Ylivieskan rakennusvalvonnan nettisivuilla sekä rakennusvalvonnassa 14.9.-30.9.2022.  Asiasta jätettiin kuulemisajan puitteissa yhteensä 4 muistutusta, joissa yhdessä on ollut nimilista mukana. Lista sisältää yhteensä 12 nimeä.  Hankeyhtiön pyydettyä hakemuksia täydennettäväksi syksyllä 2023, suoritettiin uusi kuuleminen samalle määrälle naapureita. Pienellä osalla kiinteistöjä oli omistaja vaihtunut ensimmäisen kuulemisen jälkeen. Kirjeet postitettiin 2.11.2023. Lisäksi hankkeesta kuulutettiin paikallislehdessä (Kalajaska) 8.11.2023. Aineisto on ollut myös nähtävillä rakennusvalvonnassa 2.11.2023 - 17.11.2023. Rakennusvalvonnan nettisivuilla oli nähtävillä edellisen kuulemisen aineisto, joka ei kuitenkaan poikkea olennaisesti toisella kuulemiskerralla kirjeiden mukana postitetusta.  Asiasta jätettiin jälleen yhteensä 4 muistutusta, joissa yhdessä on nimilista mukana. Lista sisältää yhteensä 12 nimeä.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaavoittaja
Lausunnon antaja	Uusiutuvan energian yhteyspisteviranomainen
Lausunnon antaja	susireviirit
Liitteet	Hallintaoikeus 1 Valtakirja 1 Lupapiirustukset 1 Poikkeamispäätös 1 Sopimusjäljennöksiä 11 Naapureille tiedottaminen 4

Naapurin lausunto	10
Ekologinen selvitys	2
Lausunnon liite	3

Valmistelija

Harri Häivälä

RAKENNUSHANKE

Kyse on Tuomiperän oikeusvaikutteisen tuuliosayleiskaavan alueelle rakennettavista tuulivoimaloista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt vuonna 2020 rakennusluvut kahdeksan tuulivoimalan rakentamiseksi, mutta hallinto-oikeuden (v. 2022) ja korkeimman hallinto-oikeuden (v. 2023) päätöksillä rakennusluvut palautettiin uudelleen lautakunnan käsiteltäväksi.

Hankeyhtiö hakee rakennuslupaa nyt yhteensä seitsemälle tuulivoimalalle. Ensimmäiseen luvituskierrökseen verrattuna voimala TUO05 jää hankkeesta pois, ja voimala TUO03 siirtyy itään noin 230 metriä. Uusi sijainti on kuitenkin kaavassa osoitetun rakennusalueen sisällä (kaavamerkintä tv-1). Voimaloiden kokonaiskorkeus on 240 metriä, roottorin halkaisija maksimissaan 190 metriä. Lopullista rakennettavaa voimalamallia ei ole vielä valittu, joten voimalakohtainen teho voi vielä muuttua melumallinnuksen lähtökohtana olleesta 6,1 megawattista. Tuulivoimapuiston kokonaisteho on kuitenkin alle 45 megawattia.

Sähkönjakelu tapahtuu maakaapeleilla, jotka johdetaan Uusnivalan sähköasemalle.

Rakennusluvut on haettu ja käsitellään voimalakohtaisesti. Lausunnot kohdistuvat kaikkiin hakemuksiin.

Voimalat sijoittuvat eri etäisyyksille pysyvästä asutuksesta, pienin etäisyys on voimalan TUO08 ja Levänevantien varressa sijaitsevan asuinrakennuksen välillä, ollen noin 1,2 kilometriä. Tuulivoimaloita lähin loma-asunto sijaitsee Vanhakoulutien varrella, etäisyys voimalaan TUO08 ollen noin 1,4 kilometriä.

Melumallinnus on tehty GE-158 6.1 voimalalla, jonka kokonaislähtömelutaso on 110 dB(A). Melumallinnuksen mukaan Valtioneuvoston asetuksen 1107/2015 mukainen 40 dB ulkomelutason raja-arvo alittuu kaikkien lähialueen asuin- ja lomarakennusten kohdalla. Välkemallinnus on tehty 240 metrin kokonaiskorkeudella ja 190 metrin roottorilla. Suomessa ei ole lainsäädännöllisesti sitovia raja-arvoja välkevaikutukselle, mutta ohjearvoina käytetään yleisesti Ruotsin 8 tunnin vuotuista ja 30 minuutin päiväkohtaista enimmäisvälkevaikutusta.

Tuulivoimalat sijoittuvat pääosin yksityisten omistamille kiinteistöille, ja rakennusluvan hakija on tehnyt erilliset tuulivoimakohtaiset vuokrasopimukset maanomistajan kanssa. Metsäteiden käytöstä, teiden mahdollisista parannustoista, sekä tuulivoimaloiden purkuvakuuden järjestämisestä on hankeyhtiön ilmoituksen mukaan tehty omat erilliset sopimukset tienkuntien sekä maanomistajien kanssa.

Kaavatilanne:

Kaavallisesti rakennuspaikka sijoittuu Tuomiperän tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueelle, sijoittuen siinä tv-1 alueelle: tuulivoimaloiden alue. Kaupunginvaltuusto on 4.6.2014 § 28 hyväksynyt kaavan. Lainvoiman osayleiskaava on saanut korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen 11.1.2017.

Hankealueelta on tehty kaavasunnittelun, poikkeamislupahakemusten ja

rakennuslupahakemusten yhteydessä seuraavat selvitykset:

- arkeologinen inventointi
- melumallinnukset
- varjostinmallinnukset (välke)
- näkemäanalyysi ja havainnekuvat
- luontoselvitys
- maisema- ja kulttuuriselvitys
- tuulivoimapuistojen yhteisvaikutusten arviointi
- rakennushistoriallinen selvitys (Kalliomaa)

Hankealueesta on tehty vuonna 2023 susiselvitys, josta Luonnonvarainkeskus on antanut lausunnon. Rambollin tekemän susiselvityksen mukaan hankkeesta ei todennäköisesti aiheudu Nivalan reviirin susille luonnonsuojelulain vastaisia kielteisiä vaikutuksia. Myös Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 2409/2023 mukaan tehdyt selvitykset olivat riittäviä osoittamaan tämän.

Huomautuksia jätettiin vuonna 2023 tehdyssä naapurinkuulemisessa yhteensä 4 kappaletta, joissa yksi oli yhteensä 12 henkilön allekirjoittama. Hankeyhtiö on antanut kirjallisen vastineensa huomautuksiin sekä Luonnonvarakeskuksen lausuntoon susiselvityksestä.

Lausunnon on antanut:

ANS Finland  
Elisa Oyj  
Erillisverkot  
Finnavia Oyj  
Fingrid  
Herrfors Nät- verkko  
Oy Herrfors Ab  
Ilmatieteenlaitos  
Kaavoittaja  
Pelastusviranomaisen  
Pohjois- Pohjanmaan ELY-keskus  
Pohjois- Pohjanmaan museo  
Poliisi  
Puolustusvoimat  
Telia  
Terveysvalvonta  
Traficom  
Väylävirasto  
Haapaveden kaupunki  
Nivalan kaupunki  
Oulaisten kaupunki  
Ylivieskan kaupunki

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut rasiustodistukset, joista käy ilmi rakennuspaikan vuokraoikeus. Tietokaudet on esitetty kiinteistörekisterissä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut rakennuslupapäätöstä varten seuraavat selvitykset:

- Välkeselvitys
- Meluselvitys
- Selvitys happamien sulfaattimaiden käsittelystä
- Susivaikutusten arviointi
- Alustava perustamistapalausunto

PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa

esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakennusluvan tuulivoimalan rakentamiseksi. Tuulivoimalan kokonaiskorkeus on enintään 240 metriä, roottorin halkaisija enintään 190 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.

Työmaan vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Ennen aloituskokousta tontille on merkittävä rakennusten sijainti ja korkeusluvut.

Rakennesuunnitelmat tallennetaan Lupapistepalveluun ennen töiden aloittamista.

1 kuukausi ennen aloituskokousta, rakennushankkeeseen ryhtyvä toimittaa rakennusvalvontaan ja hyväksyttää suunnitelmat sekä asiakirjat, joissa on esitetty

- voimalan tarkka malli, tyyppi, teho, sekä lähtömelun taso
- perustusten ja muiden rakenteiden tarkka koko
- palo / pelastussuunnitelmat
- työmaa / nostosuunnitelmat
- rakennettavaksi valitun voimalamallin melu- ja välkeselvitys
- Traficomien myöntämä lentoestelupa, jossa on huomioitu kaikki tuulivoimalat

Nämä tarkennetut asiakirjat käsitellään ja hyväksytään aloituskokouksessa.

Koko yleiskaava-aluetta koskevia määräyksiä on noudatettava, paitsi niitä, joista on poikettu. Nämä poikkeamispäätöksen mukaan.

Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista sekä ympäristöministeriön tuulivoimarakentamista koskevia ulkomelutason suunnitteluohjearvoja on noudatettava. Rakennettavaksi valitun voimalamallin kokonaislähtömelutaso saa olla korkeintaan melumallinnuksessa mallinnetun suuruisen 110 dB(A).

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 sekä liikunta- / ulkoilureitin varteen on pystytettävä infotaulut.

Rakentamisessa 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 lausuntoa, mm.

- Tuulivoimalahankkeen suunnittelun aikana on riittävän ajoissa kiinnitettävä huomiota tuulivoimalan osien kuljetusreitien selvittämiseen. Lisäksi kuljetuksissa on otettava huomioon mahdollinen erikoiskuljetuksen tarve. Väylävirasto huomauttaa, että voimaloiden rakentamiseen liittyvien raskaiden ja korkeiden kuljetusten kulkuyhteydet tulisi ensisijaisesti suunnitella muualta kuin tasoristeysten kautta

Hankkeesta annettuja lausuntoja noudatettava rakentamisessa ja toiminnassa käyttöönoton jälkeen.

Aloituskokouksen yhteydessä on esitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät hankealueella ja tarvittaessa esitettävä myös toimenpiteet mahdollisten haittojen ehkäisystä.

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

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus
- perustuskatselmus

#### Päätösehdotuksen perustelut

Tuomiperän tuulivoimapuiston osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittaman oikeusvaikutteisena yleiskaavana, sitä voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-1 -alueilla).

MRL:n 9 § ja MRA:n 64 § selvitykset on tehty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ja kaavasta poikkeamisen yhteydessä niitä on tarkennettu niiltä osin, kun on haettu poikkeamista. Selvitykset ovat katsottu olevan riittävän kattavat. Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut MRL:n 133 § mukaisesti naapureita.

Rakennushankkeesta on tehty poikkeamispäätös Tuomiperän tuulivoimapuiston osayleiskaavasta, jossa on poikettu:

- 1) Kokonaiskorkeudesta 210 metristä 240 metriin.
- 2) Kokonaistehon nostosta 30 MW:sta alle 45 MW:iin.
- 3) Ohjeellisesta tuulivoimalan paikasta, voimalat sijoittuvat kuitenkin kokonaisuudessaan tv-1 tuulivoimaloiden alueelle, joka on velvoittava.
- 4) Maksimin kokonaiskorkeuden nostamista merenpinnasta tasoon 335.000 (N2000).

Muilta osin rakennushanke on kaavan mukainen.

Naapurin kuulemisen yhteydessä jätettyjen huomautusten sisältötiivistelmä:

Rakennuslupia ei tulisi myöntää koska:

- etäisyys pysyvään asutukseen olisi vähimmillään alle 2 kilometriä
- luontoselvitykset puutteellisia
- voimaloiden roottoreiden lapojen jääytymisestä voi aiheutua jäiden sinkoutumista ympäristöön
- voimaloiden kaikkia teknisiä ominaisuuksia ei ole vielä ilmoitettu
- voimalapalo voi laajeta metsäpaloksi
- voimaloista aiheutuu maisemahaitta

Huomautusten huomioiminen lupapäätöksessä:

Esitetyt huomautukset kohdistuvat suurelta osin seikkoihin, jotka ovat ratkaistu jo osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Näistä esimerkkinä tuulivoimaloiden sijoittaminen ja siitä aiheutuvat ympäristövaikutukset. Luontoselvityksiä on tehty laajalti ja erityisesti susiin liittyen. Näissä on pyritty selvittämään susien liikkeitä hankealueella niin tarkoin, kuin oli mahdollista ilman pannoitusta. Korkein hallinto-oikeus on linjannut keväällä 2023 annetussa päätöksessään, ettei susireviirien voida katsoa sääntömääräisesti muodostavan pysyvää rajoitetta tuulivoimarakentamiselle. Tuulivoimaloiden paloturvallisuutta on parannettu viime vuosina turbiinien automaattisilla sammutusjärjestelmillä, jonka ansiosta metsäpaloriski ei ole enää merkittävä. Lopullisen rakennettavaksi valitun voimalan ympäristövaikutukset eivät voi kasvaa rakennuslupahakemuksessa mallinnetusta voimalasta, koska rakennettavan voimalan lähtömelutasolle, roottorin enimmäishalkaisijalle sekä välkerajoittimien asentamiselle on asetettu sitovat lupaehdot. Edellä luetelluista perusteluista johtuen, naapurin kuulemisen yhteydessä esitetyt huomautukset eivät estä rakennuslupan myöntämistä.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 77 a, 113, 117a-117g, 119, 120, 122, 124, 125, 131, 134, 145, 150f, 153 §

Ylivieska 24.01.2024

Tapio Koistinaho  
ympäristöpäällikkö

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 26.01.2024

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjan toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirja tulee toimittaa seuraavasti:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

postiosoite: PL 189, 90101 OULU  
käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 OULU

puhelin: 029 56 42800  
faksi: 029 56 42841  
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi