Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2023-26 Päätöspäivämäärä 01.03.2023

Rakennuspaikka

560-404-2-186
Pinta-ala 336480.0

16280 KUIVANTO

Kaava Ei kaavaa

Hakija **ABO Wind Oy**
Itämerentori 2
00180 HELSINKI

Toimenpide Poikkeamispäätös

Kuivannon alueelle valmisteilla olevalle tuulivoimakaava-alueelle sijoitettavan väliaikaisen (noin 2 vuotta) tuulenmittausmaston rakentaminen.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuspaikka
Orimattilan kaupungissa sijaitseva kiinteistö 560-404-2-186 Nikkilä. Kiinteistön pinta-ala on 33,6 ha. Rakennuspaikalla ei ole osoitetta, se sijaitsee Nissalankallioilla metsäautotien päässä, reilu neljä kilometriä Kuivannon kylästä lounaaseen.

Kaavoitustilanne
Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Maakuntakaavassa kiinteistöön ei kohdistu aluevaraus- tai suojelumerkintöjä. Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa. Alueella on vireillä Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava. Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.11.2022 – 1.1.2023. Kaavaluonnoksessa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, eikä sinne ole osoitettu tuulivoimalan paikkaa.

Suunniteltu rakentaminen
Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa 180 metriä korkea tuulimittausmasto. Lupaa on haettu väliaikaisena, noin kahdeksi vuodeksi.

Poikkeamisluvan tarve ja päätösvalta
Alueella on MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten.

Hakemuksen mukainen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan poikkeamisluvan rakennuskiellosta. Päätöksen tekee MRL:n mukaan kunta ja kunnan hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Poikkeamisen edellytykset
Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen
MRL 173 §:n mukaan on ennen poikkeamisluvan ratkaisua kuultava asiasta naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaupunki on kuullut naapurit 7.2.2023 lähteneillä kirjeillä. Hanketta koskevat muistutukset pyydettiin tekemään kirjallisina 28.2.2023 mennessä. Naapureilta ei ole tullut muistutuksia tai muita yhteydenottoja.

Traficom on antanut 5.1.2023 myönteisen lentoestelupalausunnon 180 metriä korkealle tuulenmittausmastolle, joka on korkeintaan 288 metriä merenpinnasta. Maston korottaminen tai sijaintipaikan muuttaminen edellyttää uutta lentoestelausuntoa. Lausunnon mukaan masto on varustettava suurtehoisin A-tyypin estevaloin ja lentoestemaalauksin. Viimeistään 12 viikkoa ennen maston pystytyksen aloittamista on annettava kirjallinen ilmoitus Fintraffic Lennonvarmistus Oy:lle. Erillinen ilmoitus tulee toimittaa myös valmistumisesta ja poistamisesta.

Lupa-arviointi
Kulku alueelle on Sepänjoentie 558 kohdalta pohjoiseen johtavan nimeämättömän metsäautotien kautta. Maston rakennuspaikan läheisyyteen johtaa kiinteistön eteläreunassa oleva 650 metrin pituinen metsäautotie. Lupahakemuksen mukaan metsäautoteiden risteyksiä on tarkoitus leventää kuljetuksia varten. Metsäautotien päästä joudutaan rakentamaan noin 100 metriä uutta tietä mastolle.

Kiinteistö on mäkistä kalliomaastoa. Kiinteistön länsipään metsään on tehty ensiharvennus 2009 ja uusi harvennushakkuu 2022. Suunnitellun maston ympäristöön on tehty avohakkuu 2022 ja kiinteistön itäreunaan 2007. Myös naapurikiinteistöillä on ollut aktiivista metsän hoitoa 2000-luvun puolella.

Kaavaa varten tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät tai rajoittaisivat maston rakentamista.

Lähimmät asuinrakennukset on noin 1,3 kilometrin päässä suunnitellusta maston paikasta lounaaseen.

Mastoon asennetaan laitteita tuulen mittaamista varten. Masto on osa vireillä olevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan perusselvityksiä.

Masto on väliaikainen, sille on haettu lupaa vuoden 2025 loppuun saakka. Masto on tarkoitus purkaa mittaustöiden jälkeen.

Poikkeamisen edellytykset
Alueella ei ole sellaisia luonto- tai kulttuuriympäristön arvoja, että tulisi arvioida hankkeen vaikutukset luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojeluun. Rakentaminen ei myöskään ole merkittävää, vaikka masto on korkea. Masto on väliaikainen rakennelma, joka puretaan kahden vuoden kuluttua pois.

Maston rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavasuunnittelulle. Päinvastoin sen tarkoitus on tuoda lisätietoa kaavasuunnittelua varten. Maston purkamisen jälkeen alueelle jää nykyistä leveämpiä metsäteitä, mutta itse maston paikka metsittyy uudestaan.

Erityiset syyt poikkeamisen myöntämiseen
Tuulimittausmaston tarkoitus on tutkia alueen tuuliolosuhteita. Rakennuskielto on määrätty tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimista varten. Masto on tarpeen kaavasuunnittelua ja tuulivoimaloiden suunnittelua varten.

PERUSTEVALITUSOHJE

Perustevalitus-viranomainen ja -aika	Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu. Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.
	Viranomainen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot: **Hämeenlinnan hallinto-oikeus** www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi *Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa* https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Kaavoituspäällikön päätös:

Päätän myöntää poikkeamisluvan rakennuskiellosta kiinteistölle 560-404-2-186 väliaikaisen tuulimittausmaston rakentamista varten.

Hanke ei aiheuta haittaa osayleiskaavan laatimiselle, eikä hankkeella ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tuulimittausmasto liittyy vireillä olevaan osayleiskaavatyöhön selvittämällä alueen tuuliolosuhteita.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana tulee hakea rakennuslupaa.

Päätöksen antopäivä on 3.3.2025.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL §:t 171 ja 174

Rakentamismääräyksiä:
Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakennuslupaa.
Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 03.03.2023
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä. Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Orimattilan kaupungin kaupunkikehitysvaliokunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Oikaisuvaatimus on osoitettava kaupunkikehitysvaliokunnalle ja toimitettava Orimattilan kaupungin maankäyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.
Orimattilassa, päätöspäivänä Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö puh. 040 515 5183
Orimattilan kaupunki, maankäyttö postiosoite: PL 46, 16301 ORIMATTILA katuosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila