Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen 2023-33

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 18.04.2023 § 48
115/10.03.03.02/2023

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, puh. 040 5155 183

Kiinteistölle 560-404-33-1 on haettu poikkeamislupaa rakennuskiellosta kesäasunnon ja talousrakennusten rakentamiseksi. Kaavoituspäällikkö ei myöntänyt poikkeamislupaa. Kielteisestä päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus.

Rakennushanke ja poikkeamisen tarve

Kiinteistölle on haettu lupaa rakentaa kesäasunto ja talousrakennuksia. Alueella on MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten. Uuden rakennuspaikan muodostaminen vaatii MRL 171 §:n mukaan poikkeamisluvan rakennuskiellosta.

Kielteisen päätöksen perustelut

Alueella on vireillä Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava. Rakennuskielto on määrätty, jotta kaavoituksen aikana ei ryhdyttäisi toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan kaavan laatimista ja toteuttamista.

Tuulivoimahankkeen suunnittelija toteaa lausunnossaan, että poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi merkittävästi kaavan laatimista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle.

Rakennuskielto on määräaikainen. Alueen maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavassa, josta päätöksen antaa kaupunginvaltuusto.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa edellytetään melu- ja välkearvojen mittaamista kiinteistöllä puolueettomasti. Hakijan mukaan melu- ja välkearvot on mitattu ja tulkittu väärin, ja heidän kiinteistönsä on välkkeiden ja desibelien ulottumattomissa.

Vaikutusten arvioinnista

Kielteisen päätöksen perusteluna ei ole mitkään tietyt melu- tai välkearvot kiinteistöllä, vaan uuden rakennuspaikan muodostama haitta kaavasuunnittelulle. Kaavaehdotusta valmistellaan parhaillaan

ja ensisijaisesti pyritään sijoittamaan tuulivoimalat siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa alueen nykyisille asukkaille ja yrityksille.

Kaavaehdotukseen perustuvia melu- ja välkekarttoja tai muitakaan vaikutusten arvioita ei ole vielä käytettävissä. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville ennen syksyä ja kaava pyritään saamaan valtuuston päätettäväksi loppuvuodesta 2023.

Rakennuskiellosta poikkeamiseen ei ole edellytyksiä kesäasunnon rakentamiseksi tälle kiinteistölle kesken kaavaprosessin.

Liitteet:
Nro 10 Poikkeamispäätös 2023-33 (ilman henkilötietoja)
Nro 11 Oikaisuvaatimus 2023-33 (ilman henkilötietoja)
Nro 12 Lausunto poikkeamislupahakemukseen 16.3.2023
Nro 13 Lausunto oikaisuvaatimukseen (ilman henkilötietoja)

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että valiokunta ei kumoa kielteistä poikkeamispäätöstä 2023-33.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden pohjalta olisi edellytyksiä päätöksen muuttamiseksi myönteiseksi. Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti ja hylkää jätetyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja antopäivä on 26.4.2023.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote oikaisuvaatimuksen jättäneelle

Liitteet

Poikkeamispäätös 2023-33 ilman henkilötietoja
Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen 2023-33
Lausunto poikkeamislupahakemukseen 16.3.2023
Lausunto oikaisuvaatimukseen päätöksestä 2023-33

Otteen oikeaksi todistaa

24.04.2023

Päivi Järvinen
talous- ja hallintoasiantuntija

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 48

ORIMATTILAN KAUPUNKI **VALITUSOSOITUS**
Kaupunkikehitys-ja tekninen valiokunta **Hallintovalitus**

Valitusoikeus ja valitus-perusteet	Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Valitusoikeus koskee poikkeamis-, maisematyölupa- ja rakennuslupapäätöksiä sekä suunnittelutarveratkaisuja. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valituksen voi tehdä myös tarkoituksenmukaisuusperusteella.
Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite — Valitusaika Hämeenlinna hallinto-oikeus — 30 päivää Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton) Faksi: 029 56 42269 Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä. Puhelinvaihde: 029 56 42200 Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa., Hämeenlinna Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet. Muu muutoksenhakuviranomainen (alistusasiat), osoite ja postiosoite Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. **Antopäivä on 26.4.2023**
Tiedoksianto asianosaiselle	Asianosainen x_Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §). — Oikaisuvaatimuksen jättäneille Annettu postin kuljetettavaksi,pvm / tiedoksiantaja 24.4.2023/Päivi Järvinen Asianosainen ___Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm. ja tiedoksiantajan allekirjoitus — Vastaanottajan allekirjoitus Asianosainen ___Saantitodistusta vastaan Asianosainen __Muulla tavoin, miten / sähköisesti
Valituskirja	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava: 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*); 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*); 3) vaatimusten perustelut; 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. Valitukseen on liitettävä: 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen; 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.
Pöytäkirja	Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta. Postiosoite: PL 46,16301 Orimattila Käyntiosoite: Erkontie 9,16300 Orimattila Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi Faksinumero: (03)777 1439 Puhelinnumero: (03) 888 111 Kirjaamon aukioloaika: ma - to 9-15 ja pe 9-14
Lisätietoja	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Liitetään pöytäkirjan otteeseen

Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2023-33 Päätöspäivämäärä 27.03.2023

Rakennuspaikka

560-404-33-1
Pinta-ala 8950.0

16280 KUIVANTO

Kaava Ei kaavaa

Hakija





Toimenpide Poikkeamispäätös

poikkeamisluvalla, rakennuskielto alueelle rakentalsimme.
-kesämökki, tien puolelle lampea, alle 80-neliöö.
-sauna,lammen ja sillan toiselle puolelle, 10-metriä rannasta, saunakaivolla, suodatuskentilä.Alle 20 neliötä.
-kaivo, saunan taakse, ohjeiden mukaan.
-Autokatos, 15 neliötä.
-3 kpl 8 neliön puuliiteri.
-Tiet, tontin sisällä, ei muiden tonttien rasitukseksi.

Lausunnot

ABO Wind Oy 16.03.2023

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuspaikka
Orimattilan kaupungissa sijaitseva kiinteistö 560-404-33-1 Haukipelto. Kiinteistön pinta-ala on 8 950 m2. Rakennuspaikka sijaitsee Kansakouluntien ja Metsäkulmantien yhdistävän Kortesuon yksityistien itäpuolella.

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 kesäasunto, sauna, autokatos ja kolme puuliiteriä. Asemapiirustukseen on näiden lisäksi piirretty vierasmaja.

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.

Hakija on itse kuullut rajanaapurit, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kaupunki on pyytänyt lausunnon Abo Wind Oy:lta, jonka kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus. Lausunnossaan Abo Wind Oy toteaa, että poikkeamisluvan myöntäminen aiheuttaisi merkittävää haittaa tuulivoimaosayleiskaavan laatimiselle. Lausunto kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Poikkeamisen edellytykset
Alueella ei ole sellaisia luonto- tai kulttuuriympäristön arvoja, että tulisi arvioida hankkeen vaikutuksia luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojeluun. Rakentaminen ei myöskään ole merkittävää.

Koska rakennuskielto on määrätty osayleiskaavan laatimista varten, tulee arvioida erityisesti hankkeen vaikutukset kaavoitukseen.

Rakennuskielto on määrätty MRL 38 §:n mukaisesti, jotta kaavoituksen aikana ei ryhdyttäisi toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan kaavan laatimista ja toteuttamista. Rakennuskielto on voimassa korkeintaan viisi vuotta, alkaen 24.1.2022. Osayleiskaavatyö on edennyt aikataulussa ja kaava on tulossa valtuuston hyväksymiskäsittelyyn ennen määräaikaisen rakennuskiellon päättymistä.

Poikkeamislupaa on haettu kiinteistölle, joka sijaitsee noin 1000 metrin päässä lähimmästä suunnitellusta voimalasta. Tuulivoimaloista voi aiheutua melun lisäksi välkevaikutusta. Loma-asutuksen melutaso ei saa ylittää yöllä 40 desibeliä (Valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista, 3 §). Välkkeen enimmäismäärälle on suositus 8-10 tuntia vuodessa (Ympäristöhallinnon ohjeita 5/2016, s. 84).

Kaavasuunnittelun yhteydessä on tehty melu- ja välkemallinnuksia. Mallinnusten perusteella on mahdollista, että rakennuspaikalla ylittyy 40 desibelin raja-arvo ja välkettäkin voi olla 10-15 tuntia vuodessa. Kaavatyö on vielä kesken ja suunnittelun aikana pyritään sijoittamaan tuulivoimalat siten, että minimoidaan lähialueen asukkaille hankkeesta koituvat vaikutukset.

Hankesuunnittelija toteaa lausunnossaan, että poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi merkittävästi tai jopa estäisi suunnitellun tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen ja toteuttamisen aiheuttaen tuulivoimaloiden suunniteltujen sijaintien muutoksia tai mahdollisesti suunnitellun voimalamäärän vähentymistä.

Osayleiskaavatyön valmistuttua kaupunginvaltuusto päättää hyväksyykö se kaavan vai ei. Mikäli kaava hyväksytään, MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto on voimassa, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Tämän jälkeen yleiskaava ohjaa maankäyttöä. Mikäli kaavaa ei hyväksytä tai kaavatyö keskeytetään, rakennuskielto voidaan purkaa erillisellä päätöksellä ennen viiden vuoden määräaikaa.

Kaavoituspäällikön päätös:

En myönnä poikkeamislupaa rakennuskiellosta kiinteistölle 560-404-33-1 kesäasunnon rakentamista varten.

Rakennuskielto on määrätty osayleiskaavan laatimista varten. Hanke aiheuttaa haittaa osayleiskaavan laatimiselle. Näin ollen ei ole edellytyksiä myöntää poikkeamista rakennuskiellosta. Rakennuskielto on määräaikainen ja rakennuslupaa voidaan hakea rakennuskiellon päätyttyä, jolloin rakentamista ohjaa osayleiskaava tai kaupungin rakennusjärjestys.

Päätöksen antopäivä: 29.3.2023

Sovelletut oikeusohjeet

MRL §:t 171 ja 174

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 29.03.2023
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 kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan 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 kaupunkikehitys- ja tekniselle valiokunnalle 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 sähköposti: kirjaamo(at)orimattila.fi

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

Lahdessa 27.03.2023

KIRJALLINEN OIKAISUVAATIMUS ,KIINTEISTÖ 560-404-33-1,POIKKEAMISLUPA HAKEMUKSEN KIELTEISEEN PÄÄTÖKSEEN.

LAATIJAT: 1. [redacted]

2. [redacted]

ASIA: VAADIMME TONTILLEMME,ORIMATTILAN KAUPUNGISSA SIJAITSEVALLE,KIINTEISTÖ 560-404-33-1,HAUKIPELTO KIELTEISEN PÄÄTÖKSEN MUUTTAMISTA MYÖNTEISEKSI,SEURAAVIN JÄRKIPERUSTEIN:

1. LAAJA ALAISESTI SEVITELTYÄMME,MONELTA ERI IHMISELTÄ TÄTÄ KIELTEISTÄ PÄÄTÖSTÄ, PYYDÄMME,ETTÄ 560-404-33-1.HAUKIPELTO KIINTEISTÖ KÄYDÄÄN YKSILÖKOHTAAISESTI TARKASTAMASSA,RAJA ARVOINEEN,NIIN DESIBELI-KUIN VÄLKEARVOJENKIN OSALTA, MIELELLÄÄN IHAN PUOLUEETTOMASTI(MAANMITTAUSLAITOS),MUTTA KUITENKIN REHELLISESTI,MITTAUSKEINOT,MITTAUSTAVAT,JA KAIKKI KO ARVOJEN MITTAUKSEEN KÄYTETYT ASIAT KESTETTÄVÄ PÄVÄNVALO,TODISETETUSTI OLTAVA PUOLUETTOMAT MITTAUKSET.
2. MONELTA ERI TAHOLTA OLEN SAANUT VAHVAN KÄSITYKSEN,ETTÄ 560-404-33-1,HAUKIPELTO JÄISI ULKOPUOLELLE "KRIITTISEN,TUULIMYLLYJEN KANNALTA,MAANOMISTAJAN KANNALTA,PISTEEN,ELI EI TÄYTTÄISI TIUKKOJA DESIBELI TAI VÄLKEARVOJA,VAAN HUOMATTAVSTI ALITTAEN KO ARVOT.
3. SELVITELLESSÄNI 560-404-33-1,HAUKIPELTO KIINTEISTÖMME ASIAA,MAANOMISTAJANA OLEN SAANUT TIETÄÄ,ETTÄ DESIBELI JA VÄLKEARVOJA SAATU MITTAAMALLA NK AVOHAKKUU ARVIO TILASSA OLEVANA MITATTUJA MAITA,JOS NÄIN PITÄÄ PAIKKANSA,SE EI OLE REILU MITTAUSTAPA, ITSEKIN,MINÄ JA SARI-VAIMO VOIDAAN VAIKKA SITOUTUA OLEMAAN TEKEMÄTTÄ AVOHAKKUITA MAALLAMME,JA MAHDOLLISESTI,KAUPPOJEN SYNNYTTYÄ TONTTIMME KUMMANKIN PUOLEN MAIDEN OSALTA MYÖS. AVOHAKUU OLETUSTILA MAILLA NOSTAA MIELESTÄMME HYVINKIN HUOMATTAVSTI MITATTUJA DESIBELI JA VÄLKEARVOJA JA PYYDÄMME, ETTÄ NÄMÄ HUOMIODAAN KIELTEISTÄ PÄÄTÖSTÄ KÄSITELLESSÄ(MAHDOLLISESTI MUUTTAMALLA MYÖNTEISEKSI PÄÄTÖKSEKSI).
4. YMMÄRTÄÄKSEMME NYT EI OLLA MITATTU DESIBELI JA VÄLKEARVOJA KOVIN TARKASTI, IHAN KEPITYKSELLÄ, NIIN PYYDÄMMEKIN MITTAMAAN ARVOT OIKEIN, NYT NÄYTTÄÄ , ETTÄ TUULIVOIMA YHTIÖ HYÖTYY,ARVOJEN SAAMISESTA MAHDOLLISIMMAN SUURIKSI,MAANOMISTAJA TAAS KÄRSII NÄISTÄ.
5. MITÄ SUVI LEHTORANNAN(KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ) KANSSA OLEN KÄYNYT KESKUSTELUA, OLEN SAANUT VAHVAN KÄSITYKSEN, ETTEI RAKENNUSKIELTO ALUE, KUIVANNOLLA, KOSKIEN MYÖS 560-404-33-1

TILAAMME OLE ESTE POIKKEAMISLUVAN MYÖNTÄMISELLE, VAAN ESTEENÄ NÄKEVÄT NIMENOMAAN DESIBELI JA VÄLKEARVOT, ETTÄ NE OLISI OLTAVA RIITTÄVÄN ALHAALLA, ESIM

VÄLKEARVOA EI SUOMESSA OLE MÄÄRITELTY, VAAN LAINATAAN RUOTSIN, TANSKAN JA NORJAN VÄKEARVOJA, JA

KIINTEISTÖMME VÄLKEARVOT JÄÄVÄT KYLLÄ ALLE 10 h/vuosi, MIKÄ ON MAKSIMI VÄLKEARVO KO MAISSA,

TOKI KYSEENALAISTAMME,MIKSI YLIPÄÄTÄNSÄ LAINATAAN MUIDEN MAIDEN,ERILAISIA MAAOLOSUHDE ARVOJA MEILLE,ELLEI OMAA VÄLKEARVOA SÄÄDETTY,EI PITÄISI MUILTA LAINATA,ONKO TOIMENPIDE EDES LAKIEMME MUKAINEN? LISÄKSI DESIBELI MAKSIMI JÄÄ YMMÄRTÄÄKSENI REILUUN 30-DESIBELIIN MAKSIMI, LAISTA OLEN YMMÄRTÄNYT 40-DESIBELIÄ OLEVAN MAKSIMI, SALLITTU RAJA ARVO.

6. ABO WIND OY :N,JENNI ELOSEN(PROJEKTIVASTAAVA) KANSSA KESKUSTELIN PUHELIMITSE MYÖS,HYVÄN/RAKENTAVAN KESKUSTELUN AIHEESTA,TODETTIIN YHTEISTYÖN OLEVAN JÄRKEVÄÄ ASIAN TIIMOILTA JA JENNI KERTOI,ETTÄ 560-404-33-1,HAUKIPELTO TONTTIMME/KIINTEISTÖMME VOITAISIIN DESIBELI/VÄLKEMITATA YKSILÖKOHTAISESTI,TARKEMMIN.ESITIN JENNILLE HUOLENI MITTAUSTAVOISTA JA RAJOISTA,KYSEENALAISTAEN MITTAUSKEINOT,JENNI YMMÄRSI HYVIN HUOLENI JA LUPASI,ETTÄ ASIAA TUTKITAAN TARKEMMIN.
7. KAIKEN LISÄKSI 560-404-33-1,HAUKIPELTO KIINTEISTÖÄMME YMPÄRÖI LAAJAT KUKKULAT,KALLIOT,TIHEÄ METSÄ,SEKÄ TILUKSEMME ON TODELLA LAAKSOSSA,VÄKKEIDEN JA DESIBELIEN ULOTTUMATTOMISSA. VÄLKEARVOT SIIS JÄÄ ALLE 10 TUNTIA/VUOSI.

KIELTEISEN PÄÄTÖKSEN MUUTTAMISTA MYÖNTEISEKSI PÄÄTÖKSEKSI, PUOLESTA,

YHTEISTYÖTERVEISIN;





Orimattilan kaupunki

Suvi Lehtoranta

Kaavoituspäällikkö

suvi.lehtoranta@orimattila.fi

Lausunto Orimattilan Kuivannon tuulivoimaosayleiskaavan rakennuskieltoalueelle haettuun poikkeuslupaan

Kiinteistölle 560-404-33-1 on haettu maaliskuussa 2023 poikkeamislupaa kesämökin rakentamiselle. Orimattilan kaupunginhallitus on 24.1.2022 § 32 määrännyt alueelle maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten.

ABO Wind Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Orimattilan Kuivannon alueelle noin 11 kilometriä koilliseen Orimattilan keskustataajamasta. Suunnittelualue on yleis- ja asemakaavoittamatonta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Kuivannon tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen on tullut vireille osana Orimattilan kaupungin kaavoitusohjelmaa 2022-2026 (kv 13-12-2021 § 73). Tavoitteena on laatia alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava, joka mahdollistaisi enintään viiden voimalan rakentamisen.

Orimattilan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta on päätöksessään 18.1.2022 § 10 kaavoitusohjelmaan viitaten todennut, että kaupunki voi määrätä yleiskaavavan laatimisen tai muuttamisen vireille panon jälkeen alueelle rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen. Päätöksen mukaan rajoituksen tarkoituksena on turvata, ettei kaavoituksen aikana ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan Kuivannon tuulivoimaosayleiskaavan laatimista ja toteuttamista. Rakennuskieltoalueeksi on rajattu alue, joka ulottuu yhden kilometrin päähän paikoista, joihin selvitetään tuulivoimaloiden rakentamisen soveltuvuutta. Kaupunginhallitus on määrännyt rakennus- ja toimenpidekiellon Kuivannon alueelle 24.1.2022 § 32 kaupunkikehitys- ja teknisen lautakunnan ehdotuksen mukaisesti. Toimenpiderajoitus on kumottu kaupunginhallituksen päätöksellä 21.11.2022 § 437, sillä avohakkuita koskeva toimenpiderajoitus on käynyt tarpeettomaksi suunnittelualueen luontoarvojen tultua selvitetyiksi. Päätös ei ole koskenut rakennuskieltoa, joka on jäänyt yhä voimaan.

MRL:n 171 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kunta ei voi myöntää MRL:n mukaisesti määrätystä kiellosta tai rajoituksesta poikkeamista, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

ABO Wind Oy toteaa, että poikkeamisluvan myöntäminen aiheuttaisi merkittävää haittaa tuulivoimaosayleiskaavan laatimiselle Kuivannon alueelle. Kiinteistö 560-404-33-1 sijaitsee noin 1000 metrin päässä lähimmästä suunnitellusta voimalasta, minkä vuoksi kiinteistölle rakennettava vapaa-ajan asunto rajoittaisi merkittävästi mahdollisuuksia alueelle tavoitellun voimalamäärän kaavoittamiseen voimassa olevien suunnittelumääräysten puitteissa.

Tuulivoiman rakentamista ohjaa muun muassa valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista (jäljempänä ”tuulivoimameluasetus”). Tuulivoimameluasetuksen 3 §:n

mukaan loma-asutuksen melutaso ei saa ylittää yöllä 40 dB. Tarkka melumallinnus tehdään rakennusluvan hakemisen yhteydessä rakennettavan voimalamallin melupäästön takuuarvon perusteella, mutta ABO Wind Oy on jo tehnyt alustavia melumallinnuksia alueella. Näiden mallinnusten perusteella on mahdollista, että kiinteistöllä 560-404-33-1 ylittyisi 40 dB:n raja-arvo.

Toinen kaavoituksen yhteydessä arvioitava tuulivoiman ympäristövaikutus on välke. Auringon paistaessa tuulivoimalan takaa aiheutuu valon ja varjon vilkkumista eli välkettä, kun roottorin lapojen pyöriminen aiheuttaa liikkuvan varjon. Suomessa ei ole määritelty tuulivoimaloiden välkevaikutukselle ohjearvoja. Ympäristöministeriön antamassa ohjeessa ”Tuulivoimarakentamisen suunnittelu” (Ympäristöhallinnon ohjeita 5/2016) todetaan, että välkevaikutusten arvioinnissa on suositeltavaa käyttää apuna verrokkimaissa säädettyjä suosituksia välkkeen rajoittamisesta. Ruotsissa, Tanskassa ja Saksassa annetut raja-arvot tai suositukset välkkeen enimmäismäärälle ovat 8-10 tuntia vuodessa.

ABO Wind Oy on tehnyt alueella alustavia välkemallinnuksia, joissa tarkastellaan varovaisuusperiaatteen mukaisesti erityisesti 8 tunnin vuosittaisen välkemäärän ylittymistä tuulivoimapuiston ympäristössä. Alustavien välkemallinnusten perusteella kiinteistöllä esiintyisi välkettä 10-15 tuntia vuodessa.

Melu- tai välkevaikutusten raja-arvojen ja suositusten ylittyminen vapaa-ajan rakennuksen kohdalla pakottaisi muuttamaan suunniteltuja voimaloiden sijainteja niin, etteivät raja-arvot vapaa-ajan asunnolla ylittyisi. Hankealueen ympäristössä on useassa suunnassa vakinaista sekä vapaa-ajan asutusta, mikä rajoittaa voimaloiden sijoittelun liikkumavaraa muista suunnista. Tuulivoimaloiden sijoittelulla on pyritty minimoimaan lähialueen asukkaille hankkeesta koituvat vaikutukset. Tästä johtuen poikkeusluvan myöntäminen vapaa-ajan asunnon rakentamiselle kiinteistölle 560-404-33-1 voisi merkitä melu- ja välkevaikutusten kasvua muilla jo rakennetuilla lähialueiden vakituisilla tai vapaa-ajan asunnoilla voimaloiden uudelleensijoittelun vuoksi. Lisäksi mitä suurimmalla todennäköisyydellä poikkeusluvan myöntäminen kutistaisi suunnittelualuetta siten, että melu- ja välkevaikutuksia koskevien suunnittelumääräysten puitteissa Kuivannon alueelle olisi mahdollista toteuttaa suunniteltua vähemmän voimaloita.

Yhteenvetona ABO Wind Oy toteaa, että poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi merkittävästi tai jopa estäisi suunnitellun tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen ja toteuttamisen aiheuttaen tuulivoimaloiden suunniteltujen sijaintien muutoksia tai mahdollisesti suunnitellun voimalamäärän vähentymistä. Alueelle on määrätty rakennuskielto tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen turvaamiseksi, ja vapaa-ajan asunnolla olisi olennainen haitallinen vaikutus kaavoitukselle.

Jenni Elonen

Projektijohtaja
ABO Wind Oy
0503223104
jenni.elonen@abo-wind.fi
Itämerentori 2, 11. kerros, 00180 Helsinki

Orimattilan kaupunki

Suvi Lehtoranta

Kaavoituspäällikkö

suvi.lehtoranta@orimattila.fi

Lausunto oikaisuvaatimukseen

[redacted] ja [redacted] (jäljempänä oikaisuvaatimuksen tekijät) ovat tehneet 27.3.2023 oikaisuvaatimuksen Orimattilan kaupungin kaavoituspäällikön päätöksestä 2023-33.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat hakeneet poikkeamispäätöstä rakentaakseen rakennuskieltoalueelle alle 80 neliöisen kesämökin. Kesämökin lisäksi kiinteistölle olisi tarkoitus sijoittaa sauna, kaivo, autokatos sekä kolme puuliiteriä. ABO Wind Oy on todennut poikkeamislupahakemukseen antamassaan lausunnossa kesämökin rakentamisen vaikeuttavan merkittävästi tuulivoimaosayleiskaavan laatimista.

Tuulivoimaosayleiskaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.12.2021. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 23.3.2022 ja kaavaluonnos 15.11.2022. Tavoitteena on laittaa kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2023. Kunnan määräämä rakennuskielto on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) mukaan enintään viisi vuotta. Rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskiellon tarkoituksena on turvata, ettei kaavoituksen aikana ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan kaavan laatimista ja toteuttamista. ABO Wind Oy työstää parhaillaan kaavaehdotusta kaavaluonnoksesta saatujen kommenttien perusteella. Suunnittelussa pyritään minimoimaan vakituiselle ja vapaa-ajan asutukselle hankkeen aiheuttamat vaikutukset. Poikkeamisluvan myöntäminen voisi johtaa hankkeen aiheuttamien vaikutusten suurenemiseen jo olemassa olevan asutuksen kohdalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kiinteistöllä ei ylity kriittisiä raja-arvoja, jotka estäisivät kesämökin rakentamisen tuulipuiston läheisyyteen. Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät olevansa valmiita sitoutumaan olemaan tekemättä maillaan avohakkuita, jolloin melu- ja välkevaikutukset mahdollisella kesämökillä olisivat pienemmät. Kaavoitusta varten melu- ja välkevaikutukset arvioidaan voimassa olevien ympäristöministeriön ohjeiden ja valtioneuvosteon määrittelemien tuulivoimaloiden aiheuttaman ulkomelun ohjearvojen sekä asumisterveysasetuksen sisämelun toimenpiderajojen mukaisesti, jotka on laadittu terveyden suojelemiseksi. Voimassa olevien suunnittelumääräysten puitteissa kaavoituksen melu- ja välkevaikutusten arvioinnissa ei voida huomioida lieventävänä tekijänä maanomistajan vakuutusta avohakkuiden välttämisestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat pyytäneet puolueettomia mittauksia. Kaavoituksesta vastaava konsultti vastaa melu- ja välkemallinnuksista. Melumallinnus on tehty ympäristöhallinnon ohjeen 2/2014 "Tuulivoimaloiden melun mallintaminen" mukaisesti. Kaavaluonnoksessa on esitetty (kuva 8–9 s. 87) tehtyjä melumallinnuksia. Valtioneuvosto on asettanut loma-asutuksen ulkomelutason öiseksi ohjearvoksi 40 desibeliä (dB). Kyseessä oleva kiinteistö on jäänyt kaavaluonnoksessa 40 dB:n rajan ulkopuolelle. Kaavoitus on kuitenkin kesken ja on mahdollista, että voimaloiden paikat vielä muuttuvat, mikä vaikuttaisi melu- ja välkevaikutusten kohdistumiseen.

Tuulivoimalan aiheuttaman välkkeen vaikutuksia arvioidaan mallintamalla käyttäen tähän tarkoitukseen kehitettyä laskentamallia. Mallinnuksen perusteella saadaan tieto välkkeen vaikutusalueesta, ajoittumisesta ja kestosta. Mallintaminen antaa arvokasta tietoa osayleiskaavan suunnittelun tueksi. Kaavaluonnoksessa (kuva 8–12 s.91) on esitetty kartta välkemallinnuksista. Mallinnus ei huomioi välkevaikutuksia hillitsevää puustoa. Puuston näkyvyyttä peittävä vaikutus vaihtelee vuosien ja vuodenaikojen suhteen, minkä vuoksi puuston huomioimisessa on epävarmuuksia. On mahdollista, että kiinteistöllä esiintyisi suunnittelua koskevien ohjeistusten kannalta merkittäväksi arvioitavaa välkettä.

Koska kaavoitusprosessi on vielä kesken, ei kiinteistölle voida tehdä tarkkoja ja lopullisia laskelmia melu- ja välkevaikutuksista. Kaavoituksen ollessa kesken, on vaikutuksia arvioitava varovaisuusperiaatteen mukaisesti. Näin ollen ABO Wind Oy toteaa, että poikkeamisluvan myöntäminen haittaisi kaavoitustyötä.

Jenni Elonen

Projektijohtaja
ABO Wind Oy
0503223104
jenni.elonen@abo-wind.fi
Itämerentori 2, 11. kerros, 00180 Helsinki