

Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisu 2024-203 / Aurinkovoimalan rakentaminen Kuusimäen kiinteistölle, kiinteistötunnus 927-405-1-509

Elinvoimalautakunta 03.12.2024 § 127
453/10.03.00/2024

Teknisen johtajan 5.11.2024 tekemästä suunnittelutarveratkaisusta (927-2024-203) aurinkovoimalaitoksen ja sähköaseman sijoittamiseksi kiinteistölle 927-405-1-509 KUUSIMÄKI on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on kiinteistön naapurina oikeus vaatia oikaisua.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen uudelleen käsittelyä vedoten mm. seuraaviin seikkoihin:

1)	Kaavamerkinnän mukaan alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle ja muulle elinkeinotoiminnalle joka kokonsa ja ympäristövaikutusten suhteen sopii maaseudulle. Hakemus on jätetty teollisen kokoluokan (2 MWp) aurinkovoimalaitokselle. Oikaisuvaatimuksen mukaan haettu rakentaminen ei sovellu alueelle kokonsa ja ympäristövaikutustensa vuoksi.
2)	Naapurien kuulemisessa saadun vastineen mukaan rakentaminen vaarantaisi biodiversiteettiä. Valmistelijan vastine huomautukseen on ollut, etteivät rakentamisen vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen poikkea muusta rakentamisesta ja että kyseessä on viljelty peltoalue, jota ei lähtökohtaisesti voida pitää nisäkkäiden elinympäristönä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan aurinkovoimalaitoksen lajien elinympäristöön aiheuttamien vaikutusten kirjallista selvittämistä.
3)	Päätöksessä on mainittu hankkeen saattavan tuottaa maisemallista ym. haittaa lähinaapureille. Tähän vaaditaan tarkempia kirjallisia perusteluja.
4)	Yhtiön vakavaraisuudesta ja taloudellisista edellytyksistä toteuttaa aurinkovoimala vaaditaan seikkaperäisiä selvityksiä.
5)	Tarkempia selvityksiä mahdollisen tulipalotilanteen sammutusvesien pääsyn estämisestä vesistöön ja haittavaikutusten estämisestä vaaditaan.
6)	Valmistelijan maininnalle ”maastokäynnin perusteella esitetty hankkeen paikka kiinteistöllä näyttää olevan sopiva aurinkovoimalan rakentamiselle” vaaditaan tarkempia perusteluja.
7)	Mikäli päätös on myönteinen, oikaisuvaatimuksen tekijä esittää vahingonkorvausvaatimuksia kiinteistön arvon alenemasta.
8)	Naapurien kuulemisessa kuulemiskutsua ei ole lähetetty toiselle oikaisuvaatimuksen tekijöistä, mutta päätös on tullut hänelle tiedoksi, mikä pyydetään ottamaan huomioon. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan myönteisen suunnittelutarveratkaisun johtavan yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi alueen käyttötarkoituksen muuttumiseen teolliseksi

	alueeksi. Kunnalta vaaditaan kirjallista selvitystä Otalammen maankäyttösuunnitelmista.
--	---

Vastineeksi oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin todetaan:

1)	Alueella on voimassa Vihdin strateginen yleiskaava (VISY). Kaavamerkintä (ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle ja muulle elinkeinotoiminnalle varattu alue) ohjaa maankäyttöä, mutta yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tarkastella erikseen. Lisäksi alueella on oikeusvaikutukseton kunnanvaltuuston hyväksymä Otalampi-Härkälän osayleiskaava. Suunnittelutarveratkaisun tarve perustui Maankäyttö- ja rakennuslain 16§:n määräykseen. Näillä perusteilla asia on käsitelty suunnittelutarveratkaisulla, jossa hankkeen vaikutukset on arvioitu.
2)	Viljelyskäytössä olevalle pellolle rakentamisen vaikutukset eivät poikkea normaalista rakentamisesta. Valmisteluvaiheessa on tehty hankealueelle luontoselvitys. Selvityksen perusteella hanke ei vaikuta luontodirektiivin liitteen IV eläinlajeihin ja vaikutukset muihin eläimiin ja lintuihin ovat vähäisiä, koska alue on salaojitettua peltoa, jonka oja pidetään avoimena niittämällä, joten alueen merkitys elinympäristönä on luonnostaan vähäinen.
3)	Saatujen selvitysten perusteella on todettu, että hankkeesta aiheutuu maisemavaikutuksia, koska alue on näköyhteyden päässä lähinaapureista ja mahdollisia heijastevaikutuksia. Luontoselvityksen perusteella maisemavaikutukset rajoittuvat muutamiin omakotikiinteistöihin, eikä rakentaminen peitä koko peltomaisemaa päätieltä. Maiseman muuttuminen liittyy kaikkeen rakentamiseen ja heijastevaikutusten aiheuttama mahdollinen haitta on paikallista ja hetkellistä, joten näitä ei voida pitää esteenä myönteiselle päätökselle.
4)	Yhtiön taloudellisen aseman arviointi ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen peruste arvioitaessa suunnittelutarveratkaisun edellytyksiä.
5)	Hankkeelle laaditun hulevesisuunnitelman mukaan alueen salaojat säilytetään ennallaan. Alueen vedet valuvat maanpinnan muotojen vuoksi luonnostaan etelä- ja itäpuolisiin ojiin. Alueen salaojat purkavat itäpuoliseen ojaan. Alueen lähellä itäpuolella oleva lähde säilytetään suunnitelman mukaan ennallaan. Hulevedet ohjataan alueelle tehtävien painanteiden kautta laskeutusaltaaseen, joka tehdään padottavaksi. Tällä varmistetaan, että sammutusvedet voidaan kerätä altaasta, jos veden katsotaan saastuneen.
6)	Kuten päätöksen selostuksessa todetaan, alue soveltuu maaperän, sijainnin ja käyttötarkoituksen puolesta aiottuun tarkoitukseen. Asia on varmistettu maastokäynnillä.
7)	Vahingonkorvausasiat eivät kuulu suunnittelutarveratkaisun harkintaan, eikä niitä huomioida oikaisuvaatimusasiaä käsitellessä.

8)	Hakemuksen liiteaineiston mukaan naapurien kuulemislomake on lähetetty yhtenä kappaleena molempien oikaisuvaatimuksen allekirjoittajien nimellä 24.7.2024 ja uudelleen toiseen osoitteeseen 6.8.2024. Lupapisteeseen on lisätty kaavoituksen toimesta 31.7.2024 molempien oikaisuvaatimuksen tekijöiden nimellä allekirjoitettu naapurin huomautus. Näiden seikkojen perusteella voidaan katsoa molempien asianosaisten tulleen kuulemisvaiheessa kuulluksi.
----	--

Lopuksi todetaan, että yhdenvertaisuusperiaate on eräs tekijä harkittaessa suunnittelutarveratkaisupäätöstä. Se ei kuitenkaan ole tekijä, joka määrittäisi päätöksen lopputuloksen yli muiden laissa mainittujen tekijöiden (sopivuus ympäristöön, haitta kaavoitukselle yms.), joten tapauskohtainen harkinta on jatkossakin tarpeen.

Hankkeesta laaditut selvitykset ja suunnitelmat voidaan katsoa riittävän seikkaperäisiksi, jotta ympäristö- ja muut vaikutukset on voitu arvioida päätösharkinnassa.

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa teknisen johtajan myönteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa teknisen johtajan myönteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen.
	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.12.2024.

Tiedoksi