

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Matleena Laine**Rakennuslupa
2023-1152****Rakennuspaikka**853-558-1-66
Pinta-ala 433090.0Kaupunginosa/Kylä:KREIVILÄN
YKSPaattistentie 606
21330 PAATTINENKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Yleiskaava

Hakija**Toimenpide**

Muu muutostyö

- aurinkovoimala
 - aitaaminen
- Rakennelma
- energiavarasto 3 kpl
 - muuntamo 1 kpl

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus**Lausunnot**

Varha Aluepelastuslaitos	13.12.2023	Ehdollinen
Turun kaupunki Ympäristönsuojelu	09.01.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

- Sähköiset pääpiirustukset 9 kpl
- Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
- Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
- Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 4 kpl
- Sähköinen liite: Hakijan vastine
- Sähköinen liite: Kaavoituksen lausunto
- Sähköinen liite: Rakennusvalvonnan lausunto
- Sähköinen liite: Vastaukset korjauskehotuksiin ja huomautuksiin
- Sähköinen liite: Kaapelikaivanto

Sähköinen liite: Suunnittelutarveratkaisu
Sähköinen liite: Suunnittelutarveratkaisun asemapiirros
Sähköinen liite: Hanke-esittely
Sähköinen liite: Hankeselvitys
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Hankekuvaus:

Suunnittelualueelle sijoitetaan n. 11 300 kaksipuoleista monikristallipaneelia, joiden tavoiteltu yhteisnimellisteho on 7,5 MWp, siihen liittyvät energiavarastot (3 kpl), invertterit (4 kpl), muuntamo (1 kpl) ja käyttömuuntaja (1 kpl). Alue aidataan ja alueelle rakennetaan tie raskaalle pelastus- ja palosammutuskalustolle. Alueella on tarkoitus testata lisäksi eri lajien viljelyä erillisen viljelysuunnitelman mukaisesti.

Lisäselvitykset:

1) Hankkeelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu 2023-1283.

Suunnittelutarveratkaisussa on viitattu toimitettuun aluepelastuslaitoksen lausuntoon. Aluepelastuslaitoksen lausunnon mukaiset ehdot on huomioitu osittain lupaehdoin.

2) Esittelymateriaali oheismateriaalina.

3) Ympäristönsuojelun lausunnossa on pyydetty toimittamaan sammutusvesisuunnitelma, jossa mahdollisten sammutusvesien päätyminen vesistöön estetään. Hakija on toimittanut selvityksen sammutusvesistä. Selvityksen mukaisesti hankealueella pinnanmuotoja ei ole tarkoitus muuttaa, hankealueen ympäri menee oja, josta lähtee kaksi kokoojaojaa, jotka sijaitsevat hankealueen etelä- ja koillispuolella. Riski sammutusvesien valumisesta Paattistenjokeen on pieni, sillä tulipalon kannalta riskialtteinpana vuodenaikana (kesällä) alueen kasvusto ja maaperä imevät vettä tehokkaasti. Lisäksi voimala-alueella ei ole merkittävää määrää materiaalia, joka palaessaan tuottaisi haitallisia aineita sammutusveden joukkoon.

4) Hanke alkuperäisellä laajuudellaan ulottui rakennusvalvonnan käytössä olevan karttapalvelussa oleville määräaloille 558-1-66-M202 ja 853-558-1-66-M201. Rakennusvalvonnan rekisteritietojen mukaisesti määräalan 558-1-66-M201 omistaa Lea Kaituri (naapuri) ja määräalan 558-1-66-M202 Kai Kaituri (luvanhakija). Hakija on toimittanut pyynnöstä selvityksen Lea Kaiturin omistamasta määräalasta. Selvityksen mukaisesti kyseessä on testamentin mukainen oikeus lohkoa rekisterikartalla hahmoteltu tai vastaava määräala muualta tilasta. Lea Kaituri on käyttänyt oikeuden lohkoakseen alueen, joka muodostaa nykyisen kiinteistön 558-1-95 eikä rekisterissä näkyvää määräalaa 558-1-66-M202 ole olemassa, eikä sille siksi ole haettu lohkoamista tai lainhuutoa. Hankealue on tämän jälkeen pienentynyt niin, että se ei sijoitu rekisteritiedoissa näkyviin määräaloihin 558-1-66-M202 ja 853-558-1-66-M201.

Naapurit:

1) Naapureille annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

2) Naapuri 558-1-64, 558-1-70 ja 558-1-95 ovat huomauttaneet hankkeesta. Naapurien huomautukset (3 kpl) oheismateriaalina.

3) Hakija on toimittanut vastineen naapurien 558-1-64, 558-1-70 ja 558-1-95 antamiin huomautuksiin. Vastine oheismateriaalina.

Lausunnot:

1) Hankkeesta on pyydetty kaavoituksen lausuntoa. Hanke sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa 2020 Maa- ja metsätalousalueella (M). Yleiskaavan 2020 yleispiirteisyyden vuoksi M-alueelle ei ole osoitettu tarkentavia erityishuomioita Yleiskaavassa 2029 alue on osoitettu Maa- ja metsätalousalueeksi. Yleiskaava 2029:n osalta alueeseen ei kohdistu erityishuomioita. Hankkeen ei näin ollen katsota vaikeuttavan yleiskaavan toteutumista. Lausunto oheismateriaalina.

2) Hankkeesta on pyydetty aluepelastuslaitoksen lausuntoa. Ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja osittain lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

3) Hankkeesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausuntoa. Ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehdoin. Lausunto oheismateriaalina.

4) Ympäristönsuojelun lausunnosta poiketen rakennuslupahakemuksessa on käytetty suunnittelutarveratkaisuun toimitettua lausuntoa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Katselmus	Rakennus
Aloituskokous	Lupaan
Sijaintikatselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

Muut ehdot:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin suunnittelutarveratkaisupäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista on kirjallisesti pyydetty rakennusvalvonnalta rakennustyön aloituskokouksen järjestämistä. Aloituskokouspyyntö tulee toimittaa ensisijaisesti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun (ePermit).

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Tarkastusasiakirja tallennetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Erityissuunnitelmissa on esitettävä

- 1) järjestelmän komponenttien ja sähköasennusten soveltuvuus olosuhteisiin,
- 2) kiinnitysten ja panotuksien huomioiminen sekä
- 3) myrsky- ja tuuliolosuhteiden huomioiminen.

PALOTURVALLISUUS:

Palo ei saa levitä alustassa tai aurinkopaneeliasennuksissa vaaraa aiheuttavalla tavalla.

Pelastusajoneuvoille soveltuvat ajoreitit on opastettava alueopasteella. Pelastusteiden on täytettävä V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.4.2021) mukaiset vaatimukset.

Pelastuslaitoksen hyökkäystielle on toteutettava toimintaohjeet onnettomuustilanteen toiminnasta tarvittavin yhteystiedoin varustettuna.

Voimalasta on laadittava huolto- ja kunnossapito-ohjelma sekä pelastussuunnitelma

Työt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.