

HAKIJA Keravan Energia Oy , PL 37, 04201 KERAVA

RAKENNUSPAIKKA 753-427-0002-0068
Hautamäki, 04130 Sipoo
Kiinteistön nimi Slätängen
Pinta-ala 57930 m²
Kaavatilanne Yleiskaava N39

TOIMENPIDE - Aurinkovoimalan rakentaminen
- Aidan rakentaminen
- Puistomuuntamon rakentaminen

Rakennettava kerrosala 7 m²
Tilavuus 17 m³

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija tavanomainen

Lisäselvitys Aurinkopaneelit (956 kpl, teho 580 W) ovat kaksipuoleisia teollisen mittakaavan aurinkopaneeleita. Paneelit asennetaan telineisiin, jotka sinkitään korroosion hidastamiseksi. Yhteen telineeseen asennetaan 32 tai 16 paneelia kahteen riviin. Paneelin väri on tumma sekä etu- että taustapuolelta.

Voimala aidataan 2 metriä korkealla panssariverkkoaidalla.

Aurinkovoimalan alueelle, aitojen sisäpuolelle rakennetaan puistomuuntamo.

Poikkeus Toimenpidelupapäätös pohjautuu suunnittelutarveratkaisuun 23-0468-SUU § 351, 11.12.2023. Päätöksen lupaehdoissa edellytetään, että aurinkovoimalassa käytettävät paneelit, rakenteet ja telineet tulee olla laadukkaita ja väriykseltään tummanharmaita tai mustia. Telineet ovat hakemukseen kirjattuina sinkityksen jäljiltä väriltään vaalean harmaita: haetaan poikkeamista siltä osin, että telineet saisivat olla tehtaan alkuperäisvärissä. Poikkeamista perustellaan seuraavasti: maisemointi toteutetaan niin, ettei voimala tule haittaamaan kulttuurimaisemaa. Voimalan telineiden väri ei ole tarkasti havaittavissa Öljytieltä, eikä vanhalta kirkolta.

KUULEMINEN Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
- Ei huomautuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Porvoon museo
Lausuntopvm	02.04.2025
Sisältö	Lausunto 2.4.2025, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm	24.03.2025
Sisältö	Lausunto 24.3.2025, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Kaavoitus
Lausuntopvm	24.03.2025
Sisältö	Lausunto 24.3.2025, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Katu- ja viheralueet
Lausuntopvm	20.03.2025
Sisältö	Lausunto 20.3.2025, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Fingrid Oy
Lausuntopvm	21.03.2025
Sisältö	Lausunto 21.3.2025, ks. erillinen liite

ESITTELIJÄN PÄÄTÖSEHDOTUS

Toimenpidelupa myönnetään.

Myönnetään haettu vähäinen poikkeus suunnittelutarveratkaisun 23-0468-SUU lupaehdosta koskien voimalan rakenteiden ja telineiden laatua ja väriä.

Työnjohtajat	Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja
Katselmukset	Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: - Aloituskokous - Erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa - Käyttöönottokatselmus - Loppukatselmus
Muut lupaehdot	Rakennushankkeeseen ryhtyvän on järjestettävä aloituskokous (MRL 121 §) sekä sovittava rakennustarkastajan kanssa kokouksen ajankohdasta.

Fingrid Oy on antanut lausunnon 20.1.2025; lausunto tulee ottaa

huomioon sekä alueen rakentamisen että käytön osalta.

Gasgrid Oy on naapurien kuulemisen yhteydessä tuonut esille seuraavaa: pyydämme ottamaan huomioon anodikentälle johtavan kaapelin - hankealueelle johtava tie on suunniteltu rakennettavaksi sen ylitse. Tie voidaan toteuttaa Gasgrid Oy:n valvojan ollessa paikalla.

Porvoo museo on antanut lausunnon 2.4.2025; lausunnon ehtoja on noudatettava:

Istutuksin tehtävä maisemointi on ulotettava myös etelän suuntaan Brobörentielle; istutussuunnitelmaa tulee täydentää ja hyväksyttää rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä tältä osin aloituskokoukseen mennessä. Lisäksi muinaisjäännös ja historiallinen hautapaikka tulee ottaa huomioon lausunnossa kuvatulla tavalla.

Sipoon kunta/ Katu- ja viheralueet -yksikkö on antanut lausunnon 20.3.2025; lausunto tulee ottaa huomioon istutussuunnitelman täydentämisen osalta hankkeen aloituskokoukseen mennessä (hyväksyntä rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä) sekä lisäksi kasvuun lähtöhoidon ja säännöllisten tarkastusten (kasvuun lähtö ja tarvittava korvaaminen) osalta.

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 24.3.2025; voimalakentän alueelle tulee laatia huolto- ja kunnossapitosuunnitelma.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 4.3.2025; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Ennen käyttöönotto- ja loppukatselmuksen ajankohdan sopimista rakennusvalvontaan on toimitettava MRL 153 §:n mukainen ilmoitus hankkeen valmiudesta.

PÄÄTÖS

Päätösehdotuksen perustelut

Suunnittelutarveratkaisun lupaehdosta poikkeaminen rakenteiden ja telineiden laadun ja värityksen osalta kompensoidaan laadukkaalla istutusvyöhykkeellä Öllytien varteen; tämä edellyttää kuitenkin istutussuunnitelman täydentämistä lausunnoissa esitetyllä tavalla.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.05.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 02.06.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman tai

rakennusvalvontaviranomainen on antanut erillisen luvan aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Rakennustöiden aloittamisesta on aina ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Luvan voimassaolo

Rakennustyöt on saatettava loppuun 03.06.2028 mennessä.

Maksu

Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Pöytäkirjan pitäjä

Rakennus- ja ympäristövaliokunta

Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä asiakirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.