

Poikkeamislupa tilalle Kalliosneva 625-403-4-119

Khall 31.03.2026

36/10.03.00.02/2026

Selostus hankekokonaisuudesta

"Puhuri Oy suunnittelee Pyhäjoen kunnassa olevalle Parhan tuulivoima-alueelle aurinkosähkön tuotantoaluetta. Suunniteltu aurinkovoima-alue koostuu kahdesta vierekkäin olevasta aurinkopaneelialueesta 1A ja 1B. Hankkeessa toteutetaan joko paneelialue 1A tai molemmat alueet 1A ja 1B yhdessä. Alue 1A sijoittuu Pyhäjoen Parhalahden tuulivoimapuiston itäisen osayleiskaavan alueelle ja aurinkovoimalan perustamiseksi osayleiskaavan alueelle haetaan poikkeamislupaa. Alue 1B sijoittuu kaavoittamattomalle alueelle ja alueelle 1B on haettu sijoittamislupaa erikseen. Aurinkopaneelialueen 1A yhteyteen sijoitetaan koko aurinkovoima-alueen (1A+1B) yhteinen sähkövarasto. Aurinkovoima-alue on tarkoitus liittää sähköverkkoon maakaapelilla Parhan tuulivoimapuiston olemassa olevaan sähköasemaan, jonka kapasiteettia kasvatetaan aurinkovoimalan tarpeisiin. Sähköasema sijaitsee välittömästi aurinkopaneelialueen 1A eteläpuolella."

Hanke on yksityiskohtaisemmin esitetty poikkeamishakemuksen selostusliitteessä.

Rakennuspaikka

Kunta	Pyhäjoki
Kiinteistötunnus	625-403-4-119 Kalliosneva
Kiinteistön pinta-ala	65,22 ha, josta paneelialue 1A n. 24 ha
Osoite	Oravaistentie 830, 86100 Pyhäjoki

Rakennuspaikan sijainti ja ympäristö

Hankealue sijaitsee Parhan tuulipuiston keskivaiheilla Pyhäjoen kunnan pohjoisosassa lähellä Raahen kaupungin rajaa. Valtatie 8 on n. 8 kilometrin päässä tilan Kalliosneva länsipuolella. Parhan tuulipuiston ja Pyhäjoen kuntarajan väliselle kaavoittamattomalle

alueelle on maakuntakaavassa osoitettu uuden 2 x 400 kV voimajohdon yhteystarve kantaverkosta Hanhikivenniemielle. Linjasta on tehty YVA-menettely vuonna 2015.

Hankealueelle kuljetaan Oravaisten tien kautta. Tilan kaakkoisnurkassa on Puhurin tuulipuiston sähköasema. Kalliosnevan tilalle sijoittuu yksi Parhan tuulipuiston tuulivoimala.

Kaavoitustilanne

Hankealueella on voimassa kunnanvaltuuston 18.2.2015 hyväksymä Parhalahden tuulipuiston itäisen osa-alueen osayleiskaava. Aurinkovoimahanke sijoittuu kaavassa M-1-alueelle: "MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkostoja."

Yleiskaavassa tilalle Kalliosneva on osoitettu tv-1- aluerajausmerkintä yhdelle tuulivoimalle ja tämän sitovan aluerajauksen sisälle vielä ohjeellinen voimalan sijainti. Toteutunut tuulivoimala sijoittuu tästä ohjeellisesta paikasta n. 100 metriä luoteeseen pysyen kuitenkin tv-1-alueen sisällä.

Rakennusjärjestys

Pyhäjoella on voimassa kunnanvaltuuston 15.12.2021 § 136 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakennusoikeus

Kaavassa alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, joten rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 mukaan: "Rakennuspaikan pinta-alasta voidaan rakentamiseen käyttää 10 %."

Poikkeamistarve

Poikkeaminen on tarpeen, koska voimassa oleva kaava ei mahdollista aurinkovoimalan rakentamista alueelle eikä alueelle ole osoitettu rakennusoikeutta.

Haettu poikkeaminen

” 1. Poikkeamislupa aurinkovoimalalle

Aurinkovoimala koostuu kiinteästi asennettavista aurinkopaneeleista inverttereineen ja keskijännitemuuntajista (n. 6–10 kpl), joilla tasavirta muunnetaan vaihtovirraksi. Paneelialueen pinta-ala on noin 37 ha ja teho noin 35 MWp. Paneelikentälle rakennetaan pelastus- ja huoltotiereitit. Alue aidataan ja varustetaan portilla. Aurinkovoimala-alue on tarkoitus liittää sähköverkkoon maakaapelilla Parhan tuulivoimapuiston olemassa olevaan sähköasemaan, jota laajennetaan aurinkovoimalan tarpeisiin. Sähköasema sijaitsee välittömästi suunnitellun aurinkovoimala-alueen eteläpuolella.

2. Poikkeamislupa sähkövarastolle

Sähkövarasto koostuu yhdestä tai useammasta moduulista, jotka koostuvat akkuvarastokonteista ja niitä palvelevista muuntajista sekä valvomorakennuksesta (n. 30 m²). Sähkövarastointikapasiteetti tulee olemaan n. 25 MW ja tilantarve noin 500 m². Sähkövarasto sijoitetaan sähköaseman yhteyteen erillisesti aidatun alueen sisälle.”

Selostus poikkeamisista

”Aurinkovoimala, sähkönsiirron ja sähkövaraston alueet sijoittuvat Parhalahden tuulipuiston itäisen osa-alueen osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Aurinkopaneelialue sijoittuu osittain tuulivoimalan alueelle (tv-1).”

Lisätietoja

”Aurinkovoimalan toiminnasta ei synny jätevesiä, eikä alueelle viedä vesijohtoa. Aurinkovoimala-alueelle tehdään vesienhallintaselvitys, jossa käydään tarkemmin läpi aurinkovoimala-alueen mahdolliset vaikutukset hulevesien määrään ja muutokseen. Lisäksi vesienhallintaselvityksessä arvioidaan hankkeiden vaikutusta ravinne- ja kiintoainekuormitukseen. Aurinkovoimala-alueelle tehdään vesienhallintasuunnitelma viimeistään ennen rakentamisen aloittamista.”

Haettu rakentaminen, hankealue 1A

Sähkövarastot, yht. 25 MW	10 kpl, a 30 m ²	300 m ²
Muuntajat	3 kpl, a 23,5 x m ²	70.5 m ²
Aurinkopaneelit	1A + 1B yht..	56 300 kpl
Invertterit		
Suoja-aita		
Yht.		370,5 m ²

Aurinkosähkön tuotantoalueen 1A teho on 21,58 MWp ja vuosituotanto 21 333 MWh (1A ja 1B yhdessä 35 MWp ja 40 000 MWh).

"Aurinkovoima-alue on tarkoitus liittää sähköverkkoon maakaapelilla Parhan tuulivoima-alueen olemassa olevaan sähköasemaan, jonka kapasiteettia kasvatetaan lisäkennolla olemassa olevan sähköasemarakennuksen sisälle. Sähköasema muuntaa aurinkovoimalan tuottaman sähköön verkkoon sopivaksi jännitteeksi. Parhan aurinkovoima -hankkeen sähköasema sijaitsee välittömästi suunnitellun aurinkopaneelialueen 1A lounaispuolella. Aurinkovoima-alueen yhteyteen rakennetaan sähkövarasto, jonka kapasiteetti on noin 25 MW. Sähkövarasto sijoitetaan sähköaseman yhteyteen erillisesti aidatun alueen sisälle."

Käytetty rakennusoikeus

Kiinteistölle on rakennettu 53 m² suuruinen sähköasema.

Tekniset verkostot

"Parhan aurinkovoima-aluetta ei ole suunniteltu liitettävän vesi- ja viemäriverkostoon.

Aurinkovoima-alue on tarkoitus liittää valtakunnan sähköverkkoon Parhan tuulivoima-alueen sähköaseman kautta, joka sijaitsee aurinkopaneelialueen 1A eteläpuolella sen välittömässä

läheisyydessä. Sähköasemalta sähkö siirtyy Puhuri Oy:n 110 kV Oltava-Valkeus johdinta pitkin valtakunnan verkkoon.”

Asia kerrottu tarkemmin hakemuksen kohdassa 7.1.

Kulkuyhteydet

”Aurinkovoima-alue sijoittuu toiminnassa olevan Parhan tuulivoima-alueen yhteyteen, jonne on olemassa kulkuyhteydet.

Aurinkopaneelialueelle 1A kulkemiseen hyödynnetään olemassa olevaa tiestöä, eikä uusia teitä ole merkittävässä määrin tarpeen rakentaa.”

”Suunnitellulle aurinkovoima-alueelle kulkemiseen hyödynnetään olemassa olevaa tiestöä. Aurinkovoima-alue aidataan ja sinne johtavalle tielle rakennetaan portti. Aurinkovoima-alueelle rakennetaan huoltotiestö pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaan. Tuotantovaiheessa liikenne aurinkovoima-alueelle on vähäistä. Alueelle tullaan rakentamaan huoltotiet ja mahdolliset sammutusvesijärjestelyt pelastusviranomaisten ohjeiden mukaan. Aurinkovoima-alueelle sijoittuu yksi tuulivoimala, mutta muilta osin alue on metsäistä ja rakentamatonta. Parhan aurinkovoima-alueen lähin valtatie on valtatie 8 (Ouluntie) noin 8 kilometrin päässä lännessä. Valtatieltä 8 aurinkovoima-alueelle kulkee Parhalahdentien (18179) kautta Oravaisten yksityistie. Oravaisten tieltä pohjoiseen lähtee pisto Parhalahden neljännelle tuulivoimalalle, jonka ympärille aurinkovoima-alue sijoittuu.”

Kuuleminen ja lausunnot

RakL 64 §:n mukainen naapurien kuuleminen on suoritettu rajanaapurien osalta kirjeitse ja laajempia alueita koskien lehtikuulutuksella 4.3.2026 Raahelaisessa sekä julkaisemalla kuulutus kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Naapurit eivät vastusta hanketta. Kuulemisen johdosta ei saatu kirjallista palautetta määräaikaan 13.3.2026 mennessä.

Fingrid ja kunnan ympäristötarkastaja ovat antaneet hankkeesta liitteenä olevat lausunnot.

Poikkeamisen edellytykset

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta 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."

Kaavoittajan lausunto

Hakija perustelee poikkeamisen tarpeellisuutta seuraavasti:

"Parhan tuulivoimaosayleiskaavan alueelle haetaan kaavasta poikkeamista aurinkovoimalan ja sen sähkövaraston perustamiseksi. Kaavan alue on hankevastaavan Puhuri Oy:n hallinnassa ja kaava on laadittu tuulivoimatuotannon mahdollistamiseksi alueella, eikä aurinkovoimaa tai sähkövarastointia ole aiemmin huomioitu tuulivoiman osayleiskaavaa laadittaessa.

Aurinkovoiman rakentaminen tuulivoimalan alueelle vastaa yhteiskunnan lisääntyneen energiankulutuksen uusiin kestävän energian tuotantotarpeisiin. Jo tuulivoimaan kaavoitetulle alueelle toiseen energiantuotantomenetelmään laajentaminen on tehokasta maankäyttöä, eikä vaadi energiantuotantoon kaavoitetun alueen ulkopuolisten uusien alueiden käyttöönottoa. Lisäksi Parhan aurinkovoima-alueen sijoittuminen jo toiminnassa olevan tuulivoima-alueen yhteyteen mahdollistaa Parhan hankkeessa jo olemassa olevien sähkönsiirtoreittien hyödyntämisen aurinkovoimalan kantaverkkoon liittämässä.

Parhan aurinkovoima-alue nähdään potentiaalisena alueena aurinkovoimahankkeelle, sillä alue on maaperältään soveltuva hankkeelle ja alueella on riittävästi auringonsäteilyä aurinkoenergian tuottamiseksi.

Parhan aurinkovoimahankkeen tavoitteena on tuottaa uusiutuvalla energialla tuotettua sähköä Suomen sähköverkkoon.

Aurinkovoimahanke tukee osaltaan kansallisia ja alueellisia energiantuotantoon ja ilmastoon liittyviä tavoitteita. Aurinkovoimalla voidaan kasvattaa energiaomavaraisuutta sekä edistää Suomen ilmastotavoitteiden saavuttamista.”

Katson, että em. perusteluissa on tuotu esille poikkeamisen tavoitteet ja tarve. Poikkeamishakemuksen liitteeksi on toimitettu kattavat selvitykset.

Puollan poikkeamisen myöntämistä seuraavin perustein:

Rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska

-geologisesti arvokas muodostuma Kettukaaret-Mörönkalliot (KA0110018) on jätetty paneelialueen ulkopuolelle,

-alue on kaukana asemakaava-alueista eikä häiritse asemakaavahankkeita,

-jo energiantuotannossa olevan alueen käyttö tehostuu ja tukee uusiutuvan energian tuotantoa ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita,

-aurinkovoimala kytketään jo olemassa olevaan sähköverkkoon,

-hanke ei ole ristiriidassa aurinkovoimaloiden rakentamista koskevien maakuntakaavan yleismääräyksien kanssa

2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska alueelle on tehty kattavat luonto-, maisema-, ym. selvitykset, joiden perusteella

- alue on metsätalouskäytössä ja ei-luonnontilainen
- alueella ei ole metsälain 3. luvun 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai havaintoja huomionarvoisista lajeista,
- alueella ei ole merkittäviä vesialueita,
- ei huomionarvoisia nisäkäshavaintoja,
- ei havaintoja uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lintulajeista,

3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska alueella ei ole rakennettua ympäristöä ja se sijaitsee kaukana asutuksesta,

4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, sillä

- alue on kaavoitettu energiantuotantoon,
- liikennöinti alueelle tapahtuu jo olevalta tieverkolta,
- alueen lähellä ei ole asutusta,
- alueella ei ole merkittäviä kulttuuri-, luonto- tai virkistysarvoja,
- alueen luontoarvot on selvitetty kattavasti,
- toiminnan päätyttyä alue voidaan palauttaa takaisin metsätalouskäyttöön,
- vaikutuksista on esitetty hiilitaselaskelma.

Poikkeamisluvan ehdot:

-ympäristötarkastajan lausunnossa mainitut asiat huomioitava jatkosuunnittelu- ja rakentamislupavaiheessa

Liitteet:

- Valtakirja
- Poikkeamishakemus, Kunta-akkuna
- Poikkeamislupahakemuksen selostus 20.1.2026
- Liite1, Hankealueen alustava layout
- Liite 2, Asemapiirrokset
- Liite 3, Kiinteistörekisteriote
- Liite 4, Lainhuutotodistus
- Liite 5, Parhalahden tuulipuiston itäisen osa-alueen osayleiskaava
- Liite 6, Vesienhallintaselvitys
- Liite 7, Luontoselvitysraportti 2024

- Liite 8, Luontoselvitys 2025
- Liite 9, Linnustoselvitys 2024
- Liite 10, Hiilitaselaskelma
- Liite 11, Arkeologinen inventointi
- Lehtikuulutus
- Naapurien kuuleminen
- Lausuntopyyntö
- Fingridin lausunto 6.3.2026
- Ympäristötarkastajan lausunto
- Selventävä liite

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

1. myöntää RakL:n 57 § :n nojalla haetut poikkeamiset,
2. antaa poikkeamispäätöksen tiedoksi hakijalle ja tekniselle lautakunnalle,
3. antaa poikkeamispäätöksen tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle,
4. toteaa, että poikkeamispäätös on RakL 187 § mukaisesti hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös: