

Esittelijä

- Marko Kallunki
- Rakennusvalvontayksikön päällikkö
- Rakennustekniikan DI TTY

Porin rakennusvalvonta

Yksikössä rakennusvalvonta ja kaupunkimittaus

- Koko yksikössä 28 henkilöä (16+12)
- Rakennusluvut, poikkeamisluvat, rakennetun ympäristön valvonta
- Kartta ja paikkatieto
- Arkistotiimi
- Rekisteri ja tontinmuodostus
- Rakennustarkastus

Porin rakennusvalvonta

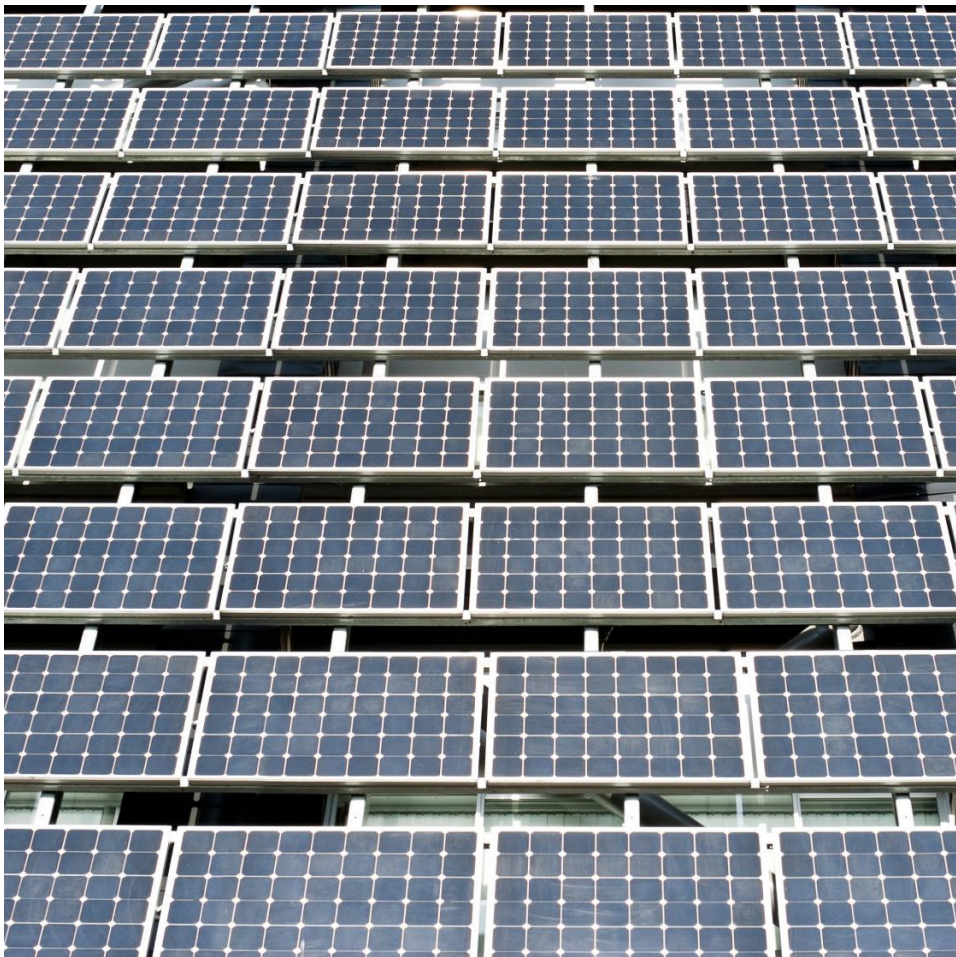
Rakennuslupia noin 600 kappaletta vuodessa

Käytössä sähköinen Lupapiste-palvelu

Sähköiset neuvontapyynnot Lupapiste

Puhelinpalvelu ajanvarauksella tai suoraan puhelimitse

- Uusien rakennuslupien käsittelyaika noin 20 päivää
- Kuulumme TOPTEN kaupunkeihin
- Aurinkopaneelilupia muutamia suurempia 1000-3000m² voimaloita vuodessa ja lappeensuuntaisia pienvoimaloita pientaloihin.
- 1 kpl ~10 MW voimala lupavaiheessa ja toinen ennakkoneuvotteluvaiheessa (+10 Ha)



Lupaprosessi

1. Neuvontapyyntö lupainsinöörille
2. Mahdollinen ennakkoneuvottelu
3. Hankkeen perustaminen
Lupapisteeseen
4. Liitteet, rakennuspaikan hallinta,
asemapiirustus, mahdolliset
havainnekuvat, hakijan
tiedot(Kaupparekisteriote),
kiinteistörekisteriote
5. Vastuhenkilöt, suunnittelijat, PS

Lupatyypit

Pienet voimalat

Ei lupatarvetta tai toimenpidelupa alle 1000 m2. Toimenpidelupa jää pois 2025, tulevaisuus ei ole vielä ihan selvillä.

Yli 1000 m2

Rakennuslupa 2024 ja 2025 rakentamislupa

Kysymys asiantuntijoille?

MW vai m2 hinnoittelu aurinkovoimaloille 2025?

Esimerkki Oulu 2024:

< 1MW	1440€
1-10 MW	7200€
10-50 MW	12000€
> 50 MW	24000€





Luvan tarve ja lupatyyppi, pienvoimalat katoille

Arvio lupamenettelyn tarpeesta (rakennustekninen muutos edellyttää lupaa, ks. yllä):

	< 25 m ² (paneelien pinta-ala)	> 25 m ² – 250 m ²	> 250 m ²
kaavoittamaton alue	ei lupatarvetta	ei lupatarvetta	ei lupatarvetta
Asemakaava , ei aluesuojelua	ei lupatarvetta	ei lupatarvetta	toimenpidelupa
Yleiskaava , aluesuojelu	- katulape: toimenpidelupa - pihan puoli: ei lupatarvetta	toimenpidelupa	toimenpidelupa
Asemakaava , aluesuojelu	toimenpidelupa	toimenpidelupa, mahdollinen tarve poikkeusmenettelyyn	toimenpidelupa, mahdollinen tarve poikkeusmenettelyyn
Asemakaava , suojeltu rakennus	toimenpidelupa, mahdollinen tarve poikkeusmenettelyyn	rakennuslupa, mahdollinen tarve poikkeusmenettelyyn	rakennuslupa, mahdollinen tarve poikkeusmenettelyyn



Luvan hinnat 2024, aurinkovoimalat

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113§:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125§:n perusteella rakennusluvan

Tuulivoimalat (suurikokoiset, yli 1MW)
lisäksi tehon mukaan

1000 €/yksikkö
1000 €/ MW

Aurinkovoimalat (suurikokoiset, yli 1000m²)
lisäksi paneelien pinta-alan mukaan

1000 €/kenttä
1,0 €/ m²

Alustava suunnittelu ja neuvonta

Porissa ennakkoneuvottelut ja neuvonta ovat tärkeitä vaiheita lupaprosessin aloittamisessa. Neuvonnan avulla voi saada arvokasta tietoa alustavan suunnittelun tekemiseen ja suunnittelu auttaa varmistamaan, että luvat ovat kunnossa ennen kuin rakennustyöt alkavat.





Muut tarvittavat luvat ja ilmoitukset

Aurinkovoimalan rakentamiseen voi tarvita poikkeamisluvan, jos hanke poikkeaa kaavasta.

- **Rakennuslupa:** Yleisesti ottaen aurinkopaneelien asentamiseen omakotitaloon ei tarvita rakennuslupaa, ellei kyseessä ole erityinen kohde, kuten suojeltu rakennus tai merkittävästi kaupunkikuvaan vaikuttava asennus
- **Toimenpidelupa: 2025 rakentamislupa** Tarvitaan, jos asennus vaikuttaa olennaisesti rakennuksen ulkonäköön, ympäristöön tai on tehtävä suojeltuun kohteeseen.
- **Museoviraston hyväksyntä:** Jos kohde on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä, aurinkopaneelien asentamiseen voi tarvita Museoviraston hyväksynnän.



Yleiset haasteet lupaprosessissa

Käsittelyajat

Lupien käsittelyajat, vaihtelevat riippuen kohteesta. Tämä voi johtua lausuntopyynnöistä, lupaineiston puutteista tai kuulemisista.

Uuden lain voimaantulo 1.1.2025

Laki tulee voimaan 1.1.2025 ja lain korjaussarjaa ei ole vielä hyväksytty. Lupaviranomaisten tulkinnat ja linjaukset laista vaihtelevat.

Ratkaisujen löytäminen

Yleiset haasteet lupaprosessissa ovat ratkaistavissa. On tärkeää käyttää kokeneita ammattilaisia, noudatetaan ohjeistusta sekä tehdä yhteistyötä viranomaisen kanssa. Näin voit saavuttaa parhaan mahdollisen ratkaisun.

Poikkeamislupa

Kaavasta poikkeaminen vaatii poikkeamispäätöksen

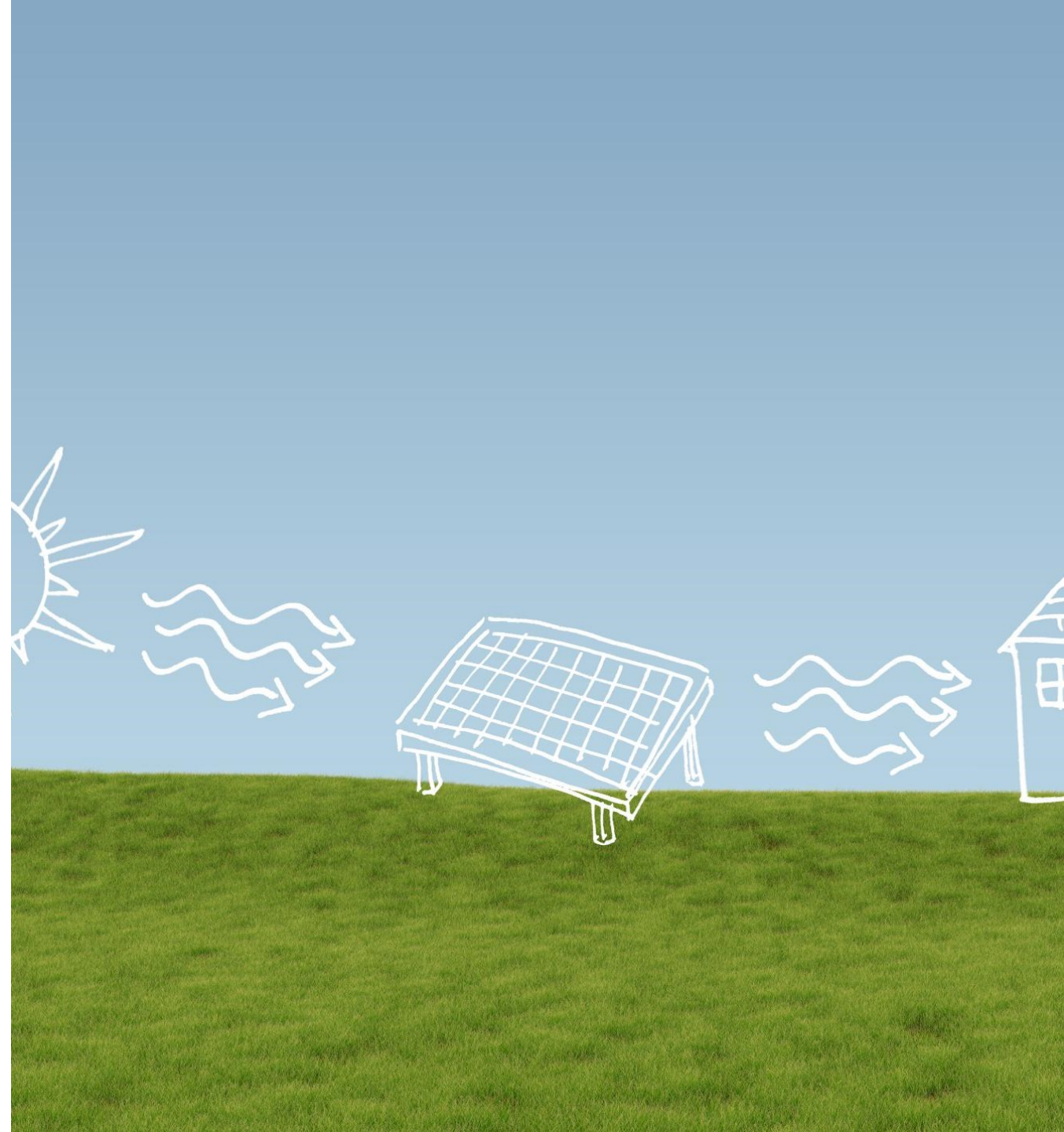
Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa poikkeamispäätös. Poikkeamispäätöstä haetaan kunnalta.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista ei voida myöntää säännöksistä, jotka koskevat maisematyölupaa. Poikkeamista ei myöskään voida myöntää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.



Johtopäätös

Huolellinen suunnittelu ja ajoissa hoidettu lupaprosessi on avain aurinkovoimaloiden onnistuneeseen rakentamiseen. Aurinkovoima on tärkeä uusiutuva energianlähde, joka auttaa vähentämään ympäristön saastumista ja edistää kestävästä kehitystä.

KIITOS!