

**Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle
Parikkalan Valkiasuon alueelle**



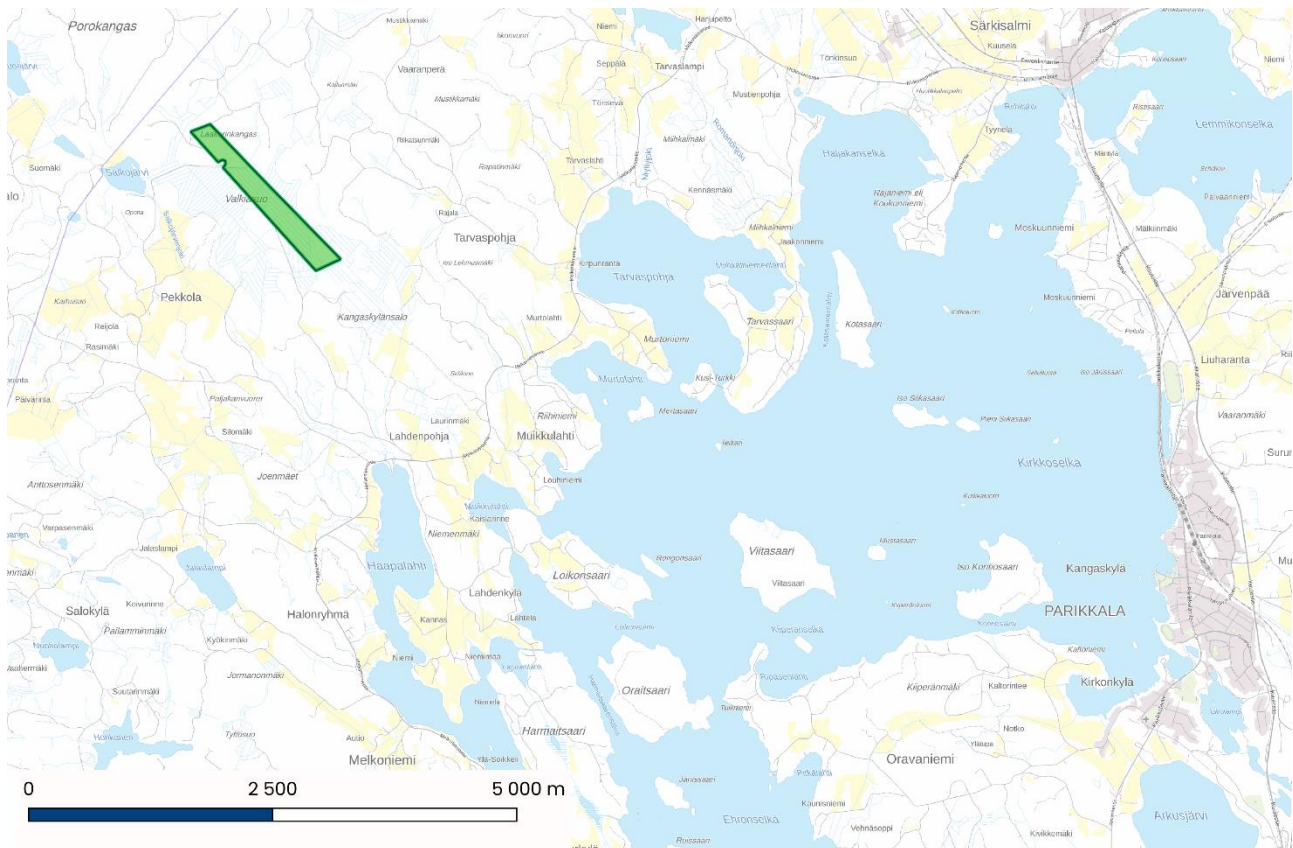
Kannen kuva: Hankealueen Laakerinkankaalla rajaava metsäautotie. Kuvassa hankealue on tien vasemmalla puolella. © Winda Energy

Sisältö

1. Haettu toimenpide ja hakija	3
2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö	4
3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus.....	5
4. Kiinteistön tunnistiedot ja selvitys omistusoikeudesta.....	6
5. Kiinteistön jo käyttämä rakennusoikeus, jo haetut suunnittelutarveratkaisut.....	7
6. Rakennuspaikan olosuhteet.....	7
6.1. Luontoarvot	7
6.2. Kulttuurisesti tai arkeologisesti merkittävät maisemat ja kohteet.....	8
7. Kiinteistön liittyminen sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon.....	8
8. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin	9
11. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
12. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle.....	12
13. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle	13
14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset.....	13
15. Kunnan kaavoituskatsaus	24
16. Kuvia hankealueelta.....	24
Hakemuksen yhteydessä toimitettavat liitteet.....	27
Liite 1 – Selostus lausuntopyynnöistä.....	27
Liite 2 – Aurinkovoimala-alueen layout ja asemapiirros.....	27
Liite 3 – Kiinteistörekisteriote ja lainhuutotodistus.....	27
Liite 4 – Naapurikiinteistöt, joille on toimitettu virallinen kuulemislomake	27
Liite 5 – Lähialueen luontohavainnot	27

1. Haettu toimenpide ja hakija

Winda Energy Oy hakee suunnittelutarveratkaisua hankeyhtiönsä Mäen Aurinko Oy:n puolesta Parikkalan Valkiasuon alueelle rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähköpuistolle. Voimalan suunniteltu teho on 43,8 MWp ja odotettu keskimääräinen sähköntuotanto noin 44 GWh vuodessa. Suunniteltu hankealue on kooltaan noin 43,5 hehtaaria ja koostuu yhdestä kiinteistöstä. Karttakuva hankealueesta on kuvassa 1.



Kuva 1. Yleiskartta hankealueen sijoittumisesta. Parikkalan keskustaajama on n. 8,7 km päässä. Taustakartta © Maanmittauslaitos.

Winda Energy Oy on Suomessa vuonna 2011 perustettu uusiutuvan energian hankekehittäjä ja rakennuttaja. Yhtiö keskittyy tällä hetkellä erityisesti kotimaisiin maatuulivoima- sekä aurinkovoimahankkeisiin. Yhtiön enemmistöomistaja on tšekkiläinen pääomasijoittaja BHM Renewables, ja vähemmistöosakkaina suomalaisia piensijoittajia. Windan visiona on kasvaa tulevaisuudessa yhdeksi johtavista uusiutuvan energian hankekehittäjistä Suomessa.

Winda uskoo vahvasti, että vihreän siirtymän toteutuminen vaatii jatkuvia lisäinvestointeja uusiutuvan energian tuotantoon. Winda on myös sitoutunut pitkän tähtäimen paikalliseen yhteistyöhön hankealueillaan ja haluaa olla tukemassa kestävästä taloudellisesta kasvusta ympäri Suomen. Syyskuussa 2023 Windalla oli noin 3 GW edestä tuuli- ja aurinkovoimahankkeita kehitysvaiheessa. Neljä Windan kehittämää ja rakennuttamaa maatuulivoimalaa otettiin käyttöön syksyllä 2023.

Lisätietoja antaa:

Tatu Penttinen, projektipäällikkö

050 378 5763

tatu.penttinen@winda.fi

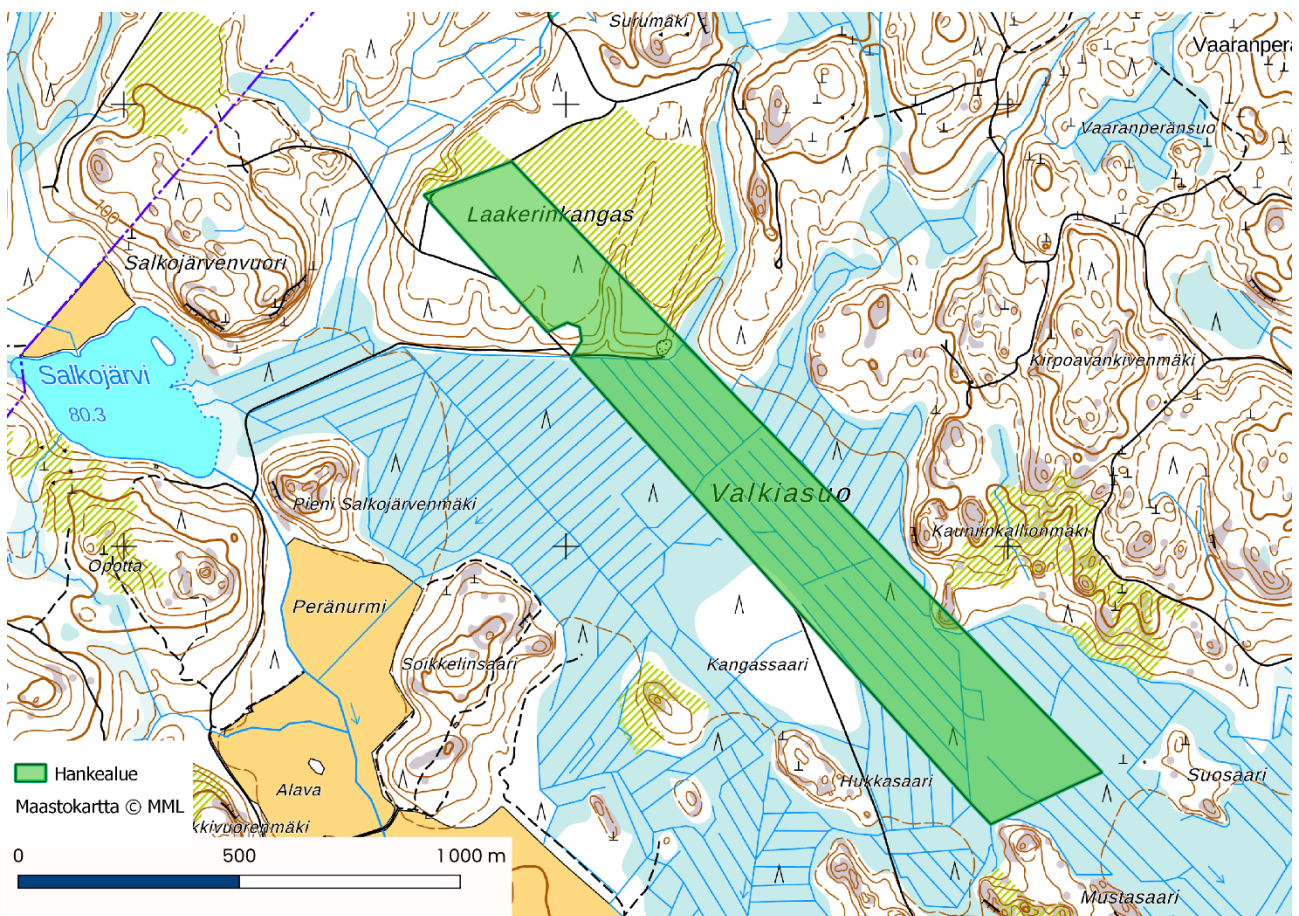
Winda Energy Oy

Mikonkatu 2 D, 4. krs

00100 Helsinki

2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö

Hankealue on lähes täysin talousmetsäkäytössä. Luontotyyppeinä alueella on ojitettua kangasrämemuuttumaa ja nuorta, n. 15-vuotiasta taimikkoa. Hankealueella sijaitsee hiekkakuoppa. Maanomistajan kanssa on sovittu uuden hiekkakuopan perustamisesta lähemmäs kuvassa näkyvää metsäautotietä. Hiekkakuoppa näkyy kuvan 2 hankealueen rajauksen länsilaidassa.



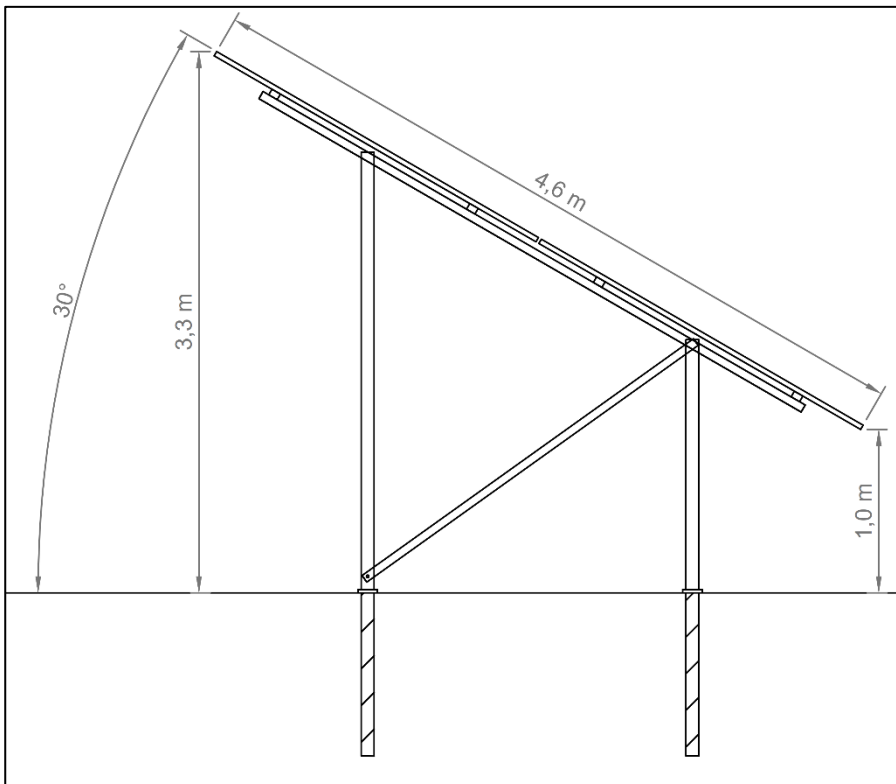
Kuva 2. Hankealue. Hankealue on lähes täysin metsätaloustaloudessa olevaa mäntymetsää. Matkaa kartan luoteisnurkassa näkyvään Punkaharjun kunnanrajaan on n. 450 m.

3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus

Hankekehittäjä on sopinut vuokrasopimuksella 43,5 hehtaarin alan hallinnasta. Tiedostamme, että lainhuutotodistuksen pinta-ala eriiä tästä. Lainhuutotodistuksen pinta-ala tieto on näkemyksemme mukaan epätarkempi nykyisiin mittausmenetelmiin verrattuna. Aurinkopaneeleja on suunniteltu sijoitettavan koko hankealueelle huomioiden kuitenkin tarvittava tiestö sekä aurattavan lumen tarvitsema tila rakennus- ja toiminta-aikana. Varsinainen aurinkovoimala koostuu kahdesta erillisestä aidatusta osasta, joiden väliin jää ekologinen käytävä.

Aurinkosähkön tuotantoalueelle suunnitellaan 60 000–80 000 aurinkopaneelia, jotka asennetaan 1 400–1 600 telineeseen. Aurinkopaneeleita asennetaan telineisiin päällekkäin kaksi kappaletta ja vierekkäin joko 12 tai 24 kappaletta. Näin ollen yhdessä telineessä on yhteensä joko 24 tai 48 aurinkopaneelia. Ensisijaisesti hankealueelle asennetaan suurempia telineitä, mutta paikkoihin, joihin sellaiset eivät mahdu, kuten paneelikenttien ja ojien laidoille, voidaan sijoittaa lyhyemmät telineet. Telinerivien väli takareunasta seuraavan rivin etureunaan tulee olemaan 4,5–10 metriä, mikä mahdollistaa huolto- sekä pelastusajon rivien välissä.

Yhden telineen korkeus takareunasta mitattuna tulee olemaan 3–6 metriä. Telineen korkeus riippuu aurinkopaneelien dimensioista, asennuskulmasta sekä aurinkopaneelin alarajan korkeudesta maanpinnasta. Tyypillinen teline (kuva 3), johon on asennettu maasta metrin korkeudelle ja 30° kulmaan päällekkäin kaksi aurinkopaneelia, on yhteensä noin 3,3 metriä korkea.



Kuva 3. Aurinkopaneelitelineen poikkileikkaus.

Hankekehittäjä ei ole tehnyt lopullista päätöstä aurinkopaneeli- tai telinemallista, ja niiden lukumäärät ja dimensiot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Hankealueen maapohja on tarkoitus jättää päällystämättä niin pitkälti kuin mahdollista. Ruuvi- tai lyöntipaaluilla perustettavat telineet voidaan asentaa tiiviiseen turvemaahan. Tällöin myös pintamaakerrokset voidaan jättää muutoin koskematta. Paaluilla toteutettavat perustukset eivät sovellu yhtä hyvin kiviselle moreenipohjalle, jolloin perustus täytyy tehdä maanvaraisesti. Tällöin myös pintahumus sekä maapohjan epätasaisuudet, kuten kivet ja kannot, joudutaan poistamaan telineiden asennusta varten, ja pohja tasataan moreenilla ja murskeella. Tarvittaessa telineisiin asennetaan betonipainot. Hankealueen ollessa laaja telineiden asentamiseen joudutaan todennäköisesti käyttämään molempia perustustapoja sekä tarvittaessa myös muita ratkaisuja. Tarkkojen perustustapojen sekä niiden vaatimien alueiden koon varmistuessa hankekehittäjä tulee arvioimaan myös näiden vaikutuksen esimerkiksi hulevesiin. Tällä hetkellä vaikutusta ei arvioida olevan.

Hankekehittäjä suunnittelee aurinkovoimalan tuotantoalueiden aitaamista. Alustavasti aitaamiseen on suunniteltu käytettävän tavallista 2,3 metriä korkeaa verkkoaitaa. Aidan pääasiallinen tarkoitus on estää asiaton pääsy hankealueelle. Osa infrastruktuurista, kuten sähköasema, tulee aidata turvallisuussyistä. Tieyhteyksien kohdalle sekä mahdollisesti aidan muihin kohtiin asennetaan portit, joiden avulla hankealueelle päästään esimerkiksi tekemään huoltotoimia. Aidan tarkemmat yksityiskohdat tarkentuvat hankkeen suunnittelun edetessä. Hankealueen sijainnin vuoksi hankealueelle ei suunnitella maisemointia.

Tuotantoalueelle asennettavat muuntamot perustetaan maanvaraisesti enimmillään n. 1 metrin korkuiselle murskearinalle, jonka alle asennetaan suodatinkangas. Muuntamot ovat puistomuuntamo- tai konttityyppisiä, ja yhden muuntamon vaatima maapinta-ala perustuksineen ja huoltoteineen on noin 50–76m². Yhden muuntamon suunniteltu teho on 5 MW. Muuntamoja asennetaan yhteensä 8. Muuntamojen tehot, lukumäärä sekä dimensiot tarkentuvat hankekehityksen edetessä, kun tarkka muuntamomalli valitaan.

4. Kiinteistön tunnustiedot ja selvitys omistusoikeudesta

Hankealue koostuu kiinteistöstä 580-404-5-67 Valkeakangas. Kiinteistön omistajan kanssa on tehty määräaikainen vuokrasopimus vuonna 2023, ja se päättyy 31.12.2023. Kiinteistön rasitteet selviävät kiinteistörekisteriotteesta liitteestä 3. Tiedossa ei ole rasitteita, joihin tarvitsisi hakea muutosta.

Sopimus on allekirjoitettu vuonna 2023. Vuokrasopimus antaa vuokralaiselle, Mäen Aurinko Oy:lle, oikeuden suunnitella, rakentaa sekä ylläpitää vuokra-alueella aurinkosähkön tuotantolaitosta, mahdollista sähköasemaa, sekä muita tarpeellisia rakennelmia kuten varastorakennuksia. Vuokralaisella on oikeus aidata aurinkosähkön tuotantolaitoksen tarpeisiin käytettävä alue, ja käyttää vuokra-alueella sijaitsevia vuokranantajan yksityisteitä. Tarvittaessa yksityisteiden käytöstä sovitaan erikseen tienhoitokuntien kanssa.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen ennallistamisesta vuokra-ajan puitteissa. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistamaan alueelta kaikki tuotantolaitokset, rakennukset ja oheislaitteet, sekä puhdistamaan mahdollisesti pilaantuneen maa-aineksen. Purkutoimenpiteiden ja ennallistamisen tulee olla tehtynä vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen tallettaa yhteiselle pankkitilille vakuuden näiden velvoitteiden täyttämistä varten.

Lisätietoja vuokrasopimuksesta voidaan toimittaa lupaviranomaiselle erillisenä liitteenä pyynnöstä. Hankkeen naapurikiinteistöjen sijainti, rekisteritunnukset ja omistajien yhteystiedot on esitetty liitteessä 4.

5. Kiinteistön jo käyttämä rakennusoikeus, jo haetut suunnittelutarveratkaisut

Hankealueella sijaitsee vaja, jota ei näy Maanmittauslaitoksen tai Väestötietorekisterin aineistoissa. Vaja on sen kunnosta päätellen ollut käyttämättömänä joitain vuosia.

6. Rakennuspaikan olosuhteet

6.1. Luontoarvot

Alue jakautuu kasvillisuudeltaan hyvin selvästi kahtia. Alueen eteläosa, Valkiasuo, on ojitettua kangasrämemuuttumaa, jonka puusto on Metsäkeskuksen hila-aineiston ja maastokäynnin perusteella 30–40-vuotiasta. Maaperä on turvetta. Alueen pohjoisosa, Laakerinkangas, on nuorta, n. 15-vuotiasta, harventamatonta ja siten hyvin tiheää männikköä. Kankaan maapohja on hienojakoista mineraalimaata, minkä takia alueella on myös hiekkakuoppa. Aluskasvillisuus on tiheän puuston vuoksi harvaa, ja sen valtalajeina on mm. kanerva ja puolukka. Laakerinkangas on suurelta osin n. 13 metriä korkeammalla kuin eteläosa Valkiasuo.

Näiden kahden lisäksi alueella on hyvin pieni ala jäkälä-sammalkalliota Kauniinkallionmäen reunassa. Hiekkakuopalla havaittiin muurahaiskorentolajin (*Myrmeleon sp.*) toukkien pyyntikuoppia. Suomen muurahaiskorentolajeista pikkumuurahaiskorento on luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT), mutta yksilöitä ei voitu määrittää lajilleen. Paikalla nähtiin sisilisko, joka on koko maassa luonnonsuojelulla rauhoitettu. Toinen sisilisko havaittiin alueen eteläosan suolla. Hiekkakuopalle tai kallioalueelle ei pystytetä paneeleja.

Suomen lajitietokeskuksen mukaan itse hankealueelta ei olla tehty havaintoja uhanalaisista tai EU-direktiiveillä suojelluista lajeista. (Suomen lajitietokeskus, tietokantapyyntö 3.7.2023). Suomen lajitietokeskuksen tietopyynnön tiedot on vain viranomaisille tarkoitetussa liitteessä 5. Maastonselvityksessä hankealueella ei todettu kasvavan suojeltuja tai uhanalaisia kasvilajeja. Havaittuja suojeltuja lajeja ovat närhi (NT) ja metso (lintudirektiivin liite I). Metson ja teeren (Suomen erityisvastuulaji) jätöksiä löytyi myös jonkin verran alueen etelänurkasta. Maastokartoituksessa havaittiin myös rämevihersiipi (NT) alueen keskiosassa Kangassaaren pohjoispuolella.

Hankealue on pääosin aktiivisessa metsätaloustaloudessa olevaa, melko tasaikäistä metsää tai ojitettua suota. Alueesta noin 26 ha on karttatarkastelun perusteella ojitettua ja 8 hehtaaria ojitamatonta suota, loput mineraalimaata tai kalliota. Alueen luontoarvoja ja luonnontilaisuutta arvioivalla maastokäynnillä alueen eteläosassa kuitenkin todettiin oja. Sama on nähtävissä

Maanmittauslaitoksen ortokuvasta (kuva 4). Puusto poistetaan aurinkovoimalan alueelta. Valokuvia alueesta on tämän hakemuksen lopussa.

Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on n. 130 metriä luoteeseen. Paneelitelineden ollessa kevyitä, ei rakentamisella pitäisi olla vaikutuksia hankealueen ulkopuolelle. Hankealuetta ei tarvitse liittää vesijohtoverkkoon eikä sen toiminnan aikana synny jätevesiä. Alueen vesitaloutteen voi tulla muutoksia, jos aurinkopaneelien asennus muuttaa sade- ja hulevesien imeytymistä maahan. Lopullisen vaikutuksen ratkaisevat käytetyt materiaalit ja tekniikka; jos maapohja jätetään peittelemättä, vaikutukset jäävät hyvin pieniksi. Jos sadevesi pääsee imeytymään maaperään ja johtaminen olemassa oleviin vesistöihin tehdään oikein, vaikutukset jäävät hyvin pieniksi. Rakennuksen aikaisia maaperän muokkauksen vaikutuksia valumavesiin pyritään minimoimaan huolellisella suunnittelulla rakentajan toimesta.



Kuva 4. Myös hankealueen eteläosa on ojitettu.

Alueella on tällä hetkellä hiekkakuoppa. Maanomistajan kanssa on sovittu, että uusi hiekkakuoppa perustetaan hankealueen länsipuolelle metsäautotien varteen. Tämä näkyy myös hankealueen rajauksessa. Nykyisen hiekkakuopan tai avokallion alueelle ei suunnitella pystytettävien paneelien.

6.2. Kulttuurisesti tai arkeologisesti merkittävät maisemat ja kohteet

Alue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille (VAMA-alueet, ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet). Winda Energy tiedossa ei ole arkeologisesti merkittäviä kohteita hankealueella. Lähin julkisessa tietoaaineistossa oleva muinaisjäänös sijaitsee n. 600 m pohjoiseen Surumäen ympäristössä.

7. Kiinteistön liittyminen sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon

Valkiasuon aurinkovoimapuisto on tarkoitus liittää hankealueen eteläpuolella noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevaan Fingridin 110 kV Konkapelto-Kiikanlahti voimajohtoon johdonvarsiliitynnällä. Voimalan sisäinen sähköverkko ja yhteys sähköasemalle toteutetaan 20 kV tai 33 kV maakaapelilla. Tarkempi suunnitelma on esitetty liitteessä 2. Sähköasema rakennetaan voimajohdon varteen 1–2 kilometrin päähän hankealueesta.

Hankealuetta ei ole tarve liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

8. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin

Kulku hankealueelle on tarkoitus toteuttaa olemassa olevia teitä pitkin. Alustavan suunnittelun perusteella ensisijainen yhteys on toteutettavissa Melkonimentien (tienumero 4052) ja Valkeasuon metsätien (yksityinen tie, tienumero Y2003-35663) kautta. Yksitystien tiekunnan kanssa keskustellaan erikseen hankkeen vaikutuksista ja tien mahdollisesta käytöstä. Toinen, vaihtoehtoinen ja lähinnä pelastuskäyttöön tarkoitettu yhteys voidaan toteuttaa hankealueen länsilaidalta kulkevan Pekkolantien kautta. Mahdollinen teiden parantaminen ja ylläpito tehdään hankeyhtiön kustannuksella.

Liikennevaikutuksia ovat metsän kaatamisesta ja aurinkovoimalan rakentamisesta aiheutuva lisääntynyt liikenne, joihin kuuluvat myös rekka- ja kuorma-autoliikenne. Liikennevaikutus vaihtelee rakentamisen edetessä. Asukkaiden tiedottamiseen sekä liikennejärjestelyjen turvallisuuteen kiinnitetään asianmukaisesti huomiota. Rakennusajan arvioidaan kestävän yhteensä n. 12 kuukautta. Rakennusajan jälkeen liikenne hankealueelle tulee olemaan vähäistä. Valmiiseen aurinkovoimalaan tehdään satunnaisia aikataulutettuja huoltoja sekä tarpeen vaatiessa muita huoltotöitä, joiden toteuttaminen ei vaadi erikoisjärjestelyjä liikenteen kannalta. Näiden aiheuttama vaikutus liikenteeseen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

11. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla pyritään vähentämään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, ja parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteilla sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Winda Energy Oy:n aurinkosähkön tuotantoalueen hankkeessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden arvioidaan toteutuvan seuraavasti:

Tavoite: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla

vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Hanke tukee alueen elinvoimaa ja mahdollistaa fossiilivapaan energiantuotannon ja siihen kytkeytyvän elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Hanke edesauttaa vähähiilistä yhdyskuntakehitystä.

Tavoite: Tehokas liikennejärjestelmä

Ei koske aurinkovoimahanketta.

Tavoite: Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisellätykset ja toimintamahdollisuudet.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Fossiilivapaa energiantuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Aurinkovoimala sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

Voimalasta ei aiheudu käyttöönoton jälkeen melua, tärinää tai päästöjä ilmaan, ja se edistää päästöjä tuottavista energian tuotantomuodoista luopumista. Mahdolliset haittavaikutukset arvioidaan osana suunnittelua.

Hankkeella on yhteiskunnan kokonaisturvallisuutta ja huoltovarmuutta lisäävä vaikutus, sillä se mahdollistaa hajautetun ja itsenäisesti toimivan, kotimaisen energiantuotannon edistämisen.

Tavoite: Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA), valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) tai kiinteitä muinaisjäänöksiä. Alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse myöskään maailmanperintökohteita, Natura-alueita, luonnonsuojelu- tai erämaa-alueita, luonnonsuojeluohjelma-alueita, kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA) tai valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, moreenimuodostumia, tuulikerrostumia tai rantakerrostumia (SYKE & ELY-keskukset 2023).

Alueella ei ole nykyisellään virkistysmerkitystä, eikä hanke aiheuta haittaa ympäristön virkistyskäytölle. Metsästykselle aiheutuva vaikutus ei ole merkittävä.

Aurinkovoima edustaa energiantuotannossa luonnon kestävää hyödyntämistä. Hanke ei haittaa yhtenäisten viljelyalueiden säilymistä.

Tavoite: Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

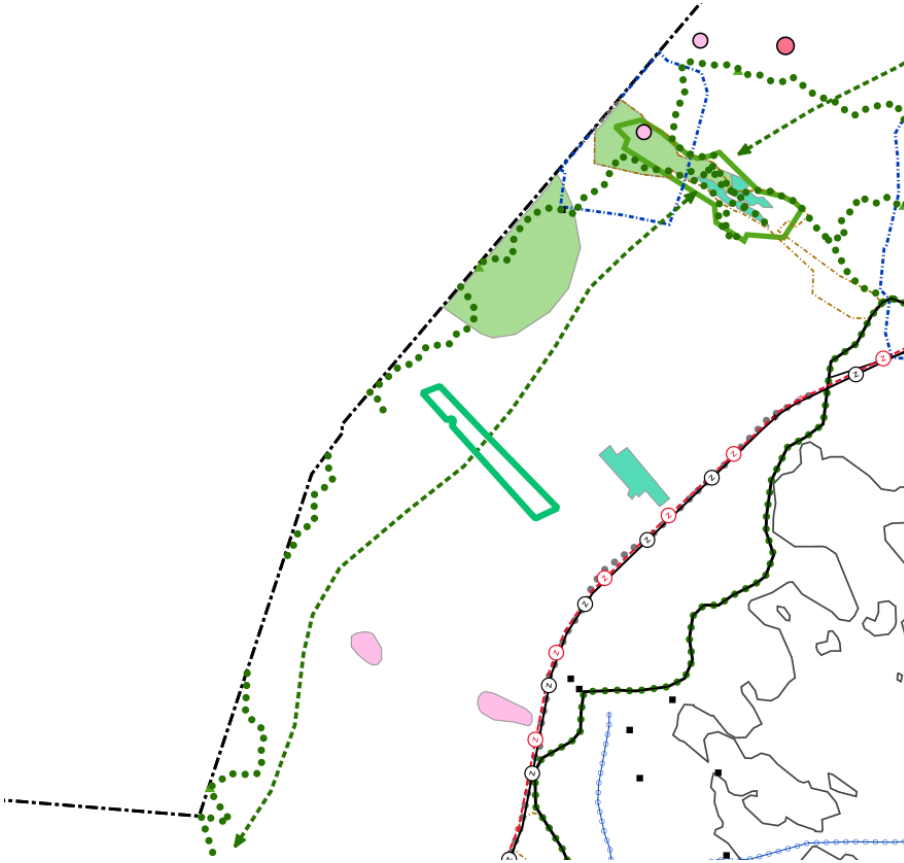
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Hankkeessa tuotetaan uusiutuvaa energiaa ja varaudutaan tuotannon edellyttämiin logistisiin järjestelyihin.

Hanke ei edellytä uusia ilmajohtoja vaan se liitetään maakaapelein olemassa olevaan sähköasemaan ja edelleen valtakunnanverkkoon.

12. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle



Kuva 5. Ote maakuntakaavayhdistelmästä hankealueen lähellä.

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011), jota täydentää 1. Vaihemaakuntakaava (2015). Valmisteilla on Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040, jonka kaavaluonnoksen on tarkoitus tulla kommentoille 2040.

Hankealueella tai sen läheisyydessä sijaitsevat maakuntakaavamerkinnät:

	<p>VIHERYHTEYSTARVE / EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia yhteystarpeita. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin ja asumiseen liittyviä rajoituksia.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava ulkoilu- ja retkeilypolkujen jatkuvuudesta virkistys-, luonto-, matkailu- ja palvelualueiden välillä sekä otettava huomioon lähialueen kansallispuistoihin liittyvät yhteydet sekä se, että yhteystarpeiden merkitys eläinlajien liikkumisalueena ei heikenny. Viheryhteyksiin liittyvissä yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilyminen ja lajiston liikkumismahdollisuudet myös liikenneväylien suhteen</p>
--	---

•••••	<p>RETKEILY- / ULKOILUREITTI</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.</p>
MU/MY	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA SEKÄ ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun sekä ympäristönarvojen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset, mutta huomiota tulee kiinnittää todettujen ympäristöarvojen säilyttämiseen ja edellytysten parantamiseen. Edellä mainitut seikat tulee ottaa huomioon alueen ulkoilureittien ja -alueiden suunnittelussa. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi olemassa olevaa kylärakennetta täydentävää rakentamista.</p>

Hankealueen läpi on kaavassa merkitty ekologinen käytävä, jolla pyritään turvaamaan Etelä-Suomessa harvinaisen kuukkelin (*Perisoreus infaustus*, silmälläpidettävä) mahdollisuus liikkua nykyisten tai potentiaalisten elinalueiden välillä maakunnassa. Kuukkeli on paikkalintu, mutta nuoret yksilöt voivat vaeltaa uusia reviierejä etsiessään. Aurinkovoimala on ekologisen käytävän suuntaan leveimmillään n. 250 metriä. Tämä ei estä kuukkelin levittäytymistä joko hankealueen yli tai sitä kiertämällä. Aidattu aurinkovoimala vaikuttaa eläimistä eniten suurten ja paljon liikkuvien nisäkkäiden liikkumiseen. Aurinkovoimala ei estä pienten nisäkkäiden liikkumista, sillä aidat suunnitellaan siten, että ne voivat liikkua alueen läpi. Ekologisen käytävän katkaisemista ehkäistään jättämällä alueen keskivaiheille hiekkakuopan kohdalle rakentamaton ja aitaamaton alue.

Hankealueen pohjoispuolella, noin 400 metrin päässä alueesta, kulkee maakuntakaavaan merkitty retkeily- /ulkoilureitti, joka on osa E10 -kaukovaellusreittiä. Lisäksi pohjoispuolella noin 750 metrin päässä on Oronmyllyn MU/MY-alue. Aurinkovoimahanke ei näy suunnitelluille reiteille maaston ja puuston takia, joten sillä ei ole vaikutusta reitteihin.

13. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle

Alueelle ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset

Parikkalan kunnan rakennusjärjestyksen määräykset on esitetty 1.6.2018 voimaan tullessa Parikkalan kunnan rakennusjärjestyksessä. Alla olevassa taulukossa määräykset on esitetty siltä osin kuin ne koskevat hanketta.

1. LUKU YLEISTÄ	
Määräys	Toteutuminen hankkeessa
1.2 Soveltamisala	Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan asiaan kuuluvia lakeja,

<p>Parikkalan kunnassa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. (MRL 1 § ja 14 § 4 mom.)</p>	<p>säännöksiä ja määräyksiä alueen kaavoitus huomioiden.</p>
<p>1.5 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojen tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä. (MRL 120 §)</p>	<p>Hankkeen suunnittelijoiksi, toteuttajiksi ja valvojiksi valitaan pätevyydeltään ja ammattitaidoltaan sopivat henkilöt ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatetaan myös muilta osin.</p>
<p>3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN</p>	
<p>3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, kauniita yksittäisiä puita ja muita luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai puuryhmiä. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rantakasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.</p>	<p>Hankkeessa ei rakenneta rakennuksia, puisto- tai konttimuuntamotyyppisiä rakennuksia lukuun ottamatta. Hankealue koostuu metsätalouskäytössä olleesta ei-luonnonmukaisesta metsästä. Muuntamorakennusten ja aurinkovoimalarakenteiden suunnittelussa sekä toteutuksessa sovelletaan tämän pykälän mukaisia määräyksiä.</p>

<p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.</p> <p>Olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakennettaessa on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.</p> <p>Jos rakennuspaikan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.</p> <p>Teollisuus- ja tuotantotoiminnan alueille pääväylien varsille näkyviin paikkoihin rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten ja varastointialueiden ympäristön hyvään laatuun ja tienvarsinäkymiin.</p> <p>(MRL 113, 116, 117 ja 118 §)</p>	
<p>3.2 Rakennuksen korkeusasema</p> <p>Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemaan sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Korkeusasemia määriteltäessä tulee rakennuksen alimmat kastumisesta vaurioituvat rakennusosat viedä riskikorkeuden yläpuolelle.</p> <p>Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m...1 m. Tämä määräys koskee myös</p>	<p>Korkeusasema huomioidaan muuntamorakennuksien suunnittelussa määräyksen mukaisesti.</p>

<p> muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita. (MRL 117 §)</p>	
<p>3.3 Rakennuksen osoitmerkintä Rakennuksen osoite: Rakennuksen omistajan tai haltijan on asetettava rakennuksen osoitenumero kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selvästi näkyvään paikkaan sen mukaan, kuin kunta on osoitteesta päättänyt. Myös porrashuoneen tunnus, numero tai kirjain on asetettava selvästi erottuvaan paikkaan rakennusta lähestyttäessä. Tontin sisäisellä liikennealueella tarkoitetaan tontin alueella olevaa ajotietä. Osoitmerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä. (MRA 84 §) Osoitenumerokilven tulee kooltaan olla olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen, kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm, numeroiden ja kirjainten korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja väriltään tummia, kilven pohjaväriin tulee olla vaalea. Jos osoitetta opastava kilpi asetetaan paikkaan, joka ei rajoitu katuun tai muuhun liikenneväylään, tulee kilven korkeuden olla vähintään 200 mm ja numero- tai kirjainkorkeuden olla vähintään 150 mm. Osoitenumerot sekä porrashuoneen tunnukset on valaistava, jos valaistus kohtuullisesti on toteutettavissa. Osoitenumerokilven on oltava vähintäänkin heijastava, jos sitä ei voi valaista. (Kunnan osoitejärjestelmä – Ohjeet ja suositus” - julkaisu (Kuntaliitto 2006) Osoitenumerointi on oltava valmiina viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Rakennustarkastaja tai muu rakennusvalvontaa suorittava viranhaltija tai osoitenumeroinnista päättävä viranomainen sekä alueen pelastusviranomainen voi, yleinen turvallisuus huomioon ottaen, antaa valmiin rakennuksen omistajalle kehotuksen parantaa rakennuksen puutteellista osoitmerkintää ja olosuhteet huomioon ottaen he voivat antaa myös tarkentavia ohjeita. (MRA 84 §, Järjestyslaki, Terveysturvallisuuslaki, Pelastuslaki)</p>	<p>Hankealueen osoitmerkinnät tehdään rakennusmääräysten mukaisesti.</p>
<p>4. PIHA-ALUEET / rakentaminen yleensä</p>	

<p>4.1 Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä ja se ei saa tuottaa haittaa naapureille. (MRL 155 §, viittaus Maantielaki 4 §)</p>	<p>Pihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan tässä pykälässä esitetyt rakennusmääräykset.</p>
<p>4.2 Pihamaan korkeusasema Pihamaan ja rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakennuksen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Jos rakennuspaikan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista veden juoksua alueella, rakennuspaikan omistajan tai haltijan on huolehdittava, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.</p>	<p>Pihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan tässä pykälässä esitetyt rakennusmääräykset.</p>
<p>4.3 Tukimuurit ja pengerrykset Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä ja tukimuureilla ja kokonaan oman tontin puolella. Pengerrys ei saa olla jyrkempi kuin 1:3 ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Tukimuurin sijoittaminen naapurintontin rajalle edellyttää naapurintontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri rajaan kiinni ilman naapurin suostumusta.</p>	<p>Pihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan tässä pykälässä esitetyt rakennusmääräykset.</p>
<p>4.4 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostoihin. Sade-, perus- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston. Jos hulevesien johtaminen kunnan hulevesiverkoston ei ole mahdollista, niin ne tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla. Hulevesien johtamisesta tulee antaa selvitys rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole huomattavaa haittaa</p>	<p>Hankealue ei sijoitu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle. Hulevedet johdetaan rakennusmääräysten mukaisesti. Vaikutus alueen vesitalouteen pyritään säilyttämään muuttumattomana.</p>

<p>naapureille tai kadun, maantien, kevyen liikenteen väylien tai muiden yleisten alueiden käyttäjille. Hulevesien johtamisella ei saa aiheuttaa haittaa katujen ja maanteiden kuivatusjärjestelmille eikä väylien hoidolle yleensä. Hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin on pyydettävä lausunto tienpitoviranomaiselta. Hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ennen vesistöön johtamista</p>	
<p>4.5 Lumen varastointi Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä kadun pitäjälle. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Pihajärjestelyistä tulee huolehtia siten, että lumi voidaan varastoida omalle tontille.</p>	<p>Lumen varastointi toteutetaan rakennusmääräysten mukaisesti.</p>
<p>4.6 Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle. Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän asemakaava-alueella. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvittävä tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen. Maanteihin liittyvistä väylistä tulee liittymien näkymät ottaa huomioon LVM:n (168:01/2002) ohjeen mukaisina. Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustien sijainti on merkittävä kyltillä. Pelastustiet sekä huolto- ja hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina</p>	<p>Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus toteutetaan rakennusmääräysten mukaisesti.</p>
<p>4.7 Aidat ja istutukset Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua</p>	<p>Hankealueille sijoitettavat aidat suunnitellaan ja rakennetaan</p>

<p>ympäristöön ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin.</p> <p>Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu vaaraa liikenteelle eikä se haittaa kadun tai yleisen tien kunnossapitoa. Aita ei saa aiheuttaa näkemähaittaa katujen eikä maanteiden risteyksissä.</p> <p>Kiinteistöjen välille voidaan rakentaa aita, minkä korkeus on enintään 1,2 metriä, ilman rakennusvalvonnan lupaa. Naapurin kirjallinen suostumus on välttämätön. Rakennusvalvonta suosittelee tekemään kirjallisen sopimuksen, jossa määritellään aidan sijainti ja tyyppi, kustannusten jako ja kunnossapitovastuu. Mikäli osapuolet eivät pääse väliaidasta sopimukseen, asian ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen.</p> <p>Aitana käytettävät puut tai pensaat on istutettava niin, että niiden oksisto ja juuristo pysyvät täysikasvuisinakin istuttaneella kiinteistöllä, ellei naapurikiinteistön kanssa ole sovittu toisin. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita on sijoitettava siten, että se on pidettävissä kunnossa ko. rakennuspaikan puolelta.</p> <p>Kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisen lupa- tai ilmoitusmenettelystä on määrätty edellä kohdassa 2.3.</p>	<p>rakennusmääräysten mukaisesti. Alueelle ei sijoiteta istutettavia aitoja.</p>
<p>6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA RANTAYLEISKAAVAALUEEN ULKOPUOLELLA</p>	
<p>6.2 Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja rakentamisen määrä</p> <p>Asemakaava- ja rantayleiskaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevan uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen soveltuva. Rantayleiskaava-alueilla on noudatettava kaavan määräyksiä rakentamisen määrän ja laadun osalta. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty rakennuspaikan vähimmäiskoosta, jos</p>	<p>Tätä määräystä noudatetaan aurinkovoimalan suunnittelussa ja toteutuksessa soveltuvin osin tarpeen mukaan.</p>

<p>rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. (MRL 116 ja 136 §)</p> <p>Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen ja enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talusrakennuksia. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan rakennusten tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.</p> <p>Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan tilan yhteyteen siihen sopivia rakennuksia</p>	
<p>6.3 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä maantiestä ja yksityisestä tiestä</p> <p>Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa 5 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 10 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.</p> <p>Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.</p> <p>Rakennuksen etäisyyden valtatie ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 50 metriä, yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä sekä yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantien suoja-alueen raja on vähintään 20 metriä maantien keskilinjasta mitattuna. Tarvittaessa suoja-alue voi olla myös leveämpi. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa</p>	<p>Tätä määräystä noudatetaan aurinkovoimalan suunnittelussa ja toteutuksessa soveltuvin osin tarpeen mukaan.</p>

<p>rakennusta tai rakennelmia. Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin.</p> <p>Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.</p> <ul style="list-style-type: none"> -asuinrakennus valtatie 6 ja 14 200 m -seututie/kantatie 100 m -yhdystiet 20 m -yksityistie 12 m <p>(MRA 57 §, Maantielaki 44–46 §)</p> <p>Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan osalta tien keskilinjan molemmin puolin tietä oleville alueille seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valtatie 200 m - seututie 100 m <p>(MRL 16 ja 137 §)</p>	
<p>9. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA</p>	
<p>9.3 Pilaantuneet maa-alueet</p> <p>Mikäli tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillä pilaantuneen, tontin maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta on tehtävä joko ilmoitus Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tai haettava kunnostukselle ympäristölupa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta.</p> <p>Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.</p> <p>(MRL 131 §)</p>	<p>Hankealue sijaitsee ojitetulla suoalueella, joka on nykyisellään metsätalouskäytössä. Alueen maaperän ei epäillä pilaantuneen. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikkojen maaperän laatu selvitetään tarvittaessa, mikäli ilmenee epäily pilaantuneesta maasta.</p>
<p>11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</p>	
<p>11.1 Ympäristön hoito ja valvonta</p> <p>Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- ja/tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.</p> <p>Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa</p>	<p>Hankealueiden rakennetun ympäristön suunnittelu, rakentaminen, ylläpitäminen ja valvonta tehdään rakennusmääräysten mukaisesti.</p>

<p>tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämään ajankohtina yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa. Katselmuksen ajankohdasta ilmoitetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty. Havaituista puutteellisuuksista annetaan korjauskehotus, jossa ilmoitetaan määräaika korjausten suorittamiselle. Korjauskehotuksen antaminen kuuluu kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle tai viranhaltijalle, jolle se on siirretty. Mikäli korjauskehotuksen toteuttaminen todetaan laiminlyödyksi, kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. (MRL 166, 167 ja 182 §)</p>	
<p>12.KESTÄVÄKEHITYS RAKENTAMISESSA</p>	
<p>12.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen. (MRL 1, 12, 117, 131, 135, ja 152 §, MRA 55 ja 66 §)</p>	<p>Rakentaminen toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.</p>
<p>12.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää korjauskelvottomaan kuntoon. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet siten, ettei sen alkuperäistä tyyliä perusteettomasti muuteta. Rakennuksen korjaamisessa on käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen korjaustyössä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ikkunat, ovet ja julkisivukoristeet. (MRL 118 ja 166 §, Rakennusuojelulaki)</p>	<p>Rakennusten kunnossapito toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.</p>

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	
<p>13.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen sekä työmaan perustaminen ja hoitaminen</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti. Tarvittaessa pelastusviranomaiselle tulee toimittaa erillinen työmaata koskeva pelastussuunnitelma.</p> <p>Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle. Työmaa tulee aidata keskusta-alueilla. Tarvittaessa tulee esittää liikenneturvallisuussuunnitelma sekä tehdä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisesta pölystä ja melusta.</p> <p>Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.</p> <p>(MRL 133 §, MRA 65 §)</p>	<p>Rakennushankkeen tiedottaminen sekä työmaan perustaminen ja hoitaminen toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.</p>
<p>13.2 Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen</p> <p>Työmaalla tulee olla työmaan koon mukaiset, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö. Rakennus- ja purkujätteet on lajiteltava Etelä-Karjalan jätehuoltomääräysten mukaisesti.</p> <p>Työmaan saniteettihuolto tulee järjestää riittävällä tavalla. Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.</p>	<p>Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.</p>

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi. Korvausvastuu on aiheuttajalla.	
---	--

15. Kunnan kaavoituskatsaus

Parikkalan kaavoituskatsaus on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 27.3.2023. Hankealueeseen tai sen lähialueille ei kohdistu suunnitelmia kaavoituskatsauksen perusteella. Katsauksessa mainitaan toiminnan painopistealueiksi mm. uusiutuvien energiamuotojen tuotannon mahdollistaminen, josta tämä hanke on esimerkki.

16. Kuvia hankealueelta



Kuva 6. Alueen pohjoisosa on hyvin tiheää nuorta mäntymetsää.



Kuva 7. Suurin osa hankealueesta (eteläosa) on ojitettua, tasaikäistä, hyvin voimakkaasti muuttunutta kangasrämettä. Tyypillistä kasvillisuutta on juolukka, kanerva, suopursu, kosteammilla paikoilla karpalo ja lakka. Sammalista yleisimpiä ovat kynsisammalet (*Dicranum spp.*) ja kosteammilla paikoilla rahkasammalet (*Sphagnum spp.*)



Kuva 8. Hankealueen eteläosa, Valkiasuo, on kokonaisuudessaan ojitettu ja metsätalouskäytössä.

Hakemuksen yhteydessä toimitettavat liitteet

Liitteet toimitetaan erillisinä dokumentteina yhdessä suunnittelutarveratkaisuhakemuksen kanssa. Alla lista toimitetuista liitteistä. Lisäselvityksiä tehdään pyydettyäessä, ja näin ollen alla oleva lista liitteistä ei välttämättä ole ajantasainen hakemukseen kirjatun päivämäärän jälkeen.

Liite 1 – Selostus lausuntopyynnöistä

Liite 2 – Aurinkovoimala-alueen layout ja asemapiirros

Liite 3 – Kiinteistörekisteriote ja lainhuutotodistus

Liite 4 – Naapurikiinteistöt, joille on toimitettu virallinen kuulemislomake

Liite 5 – Lähialueen luontohavainnot