



Parikkalan kunta
Harjukuja 6
59100 Parikkala

Parikkalan kunnan rakennustarkastajan lausuntopyyntö 19.12.2023

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien suunnittelutarveasiaa, Valkiasuon aurinkovoimala, Parikkala

Lausuntopyyntö

Parikkalan kunnan rakennustarkastaja on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausuntoa koskien suunnittelutarveratkaisua.

Suunnittelutarveratkaisu koskee Valkiasuon alueelle rakennettavaksi suunniteltua maa-asenteista aurinkosähköpuistoa. Voimalan suunniteltu teho on 43,8 MWp ja odotettu keskimääräinen sähköntuotanto 44 GWh vuodessa. Suunniteltu hankealue on kooltaan noin 43,5 hehtaaria ja koostuu yhdestä kiinteistöstä. Hankealue sijaitsee noin 8,7 kilometrin päässä Parikkalan keskustaaajamasta. Hankealue on lähes täysin talousmetsäkäytössä. Hankekehittäjä suunnittelee aurinkovoimalan tuotantoalueen aitaamista.

Tuotantoalueella asennetaan myös muuntamoita. Muuntamot ovat puistomuuntamo- tai konttityyppisiä, ja yhden muuntamon vaatima maapinta-ala perustuksineen ja huoltoteineen on noin 50-76 m². Yhden muuntamon suunniteltu teho on 5 MW. Muuntamoja asennetaan yhteensä 8.

Valkiasuon aurinkovoimapuisto on tarkoitus liittää hankealueen eteläpuolella noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevaan Fingridin 110 kV Konkanpelto-Kiikanlahti voimajohtoon johdonvarsiliitynnällä. Voimalan sisäinen sähköverkko ja yhteys sähköasemalle toteutetaan 20 kV tai 33 kV maakaapelilla.

Kaavallinen tilanne

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava, 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava sekä 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2.vaihemaakuntakaava. Suunnittelualueella on vireillä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040, jonka kaavaluonnos on suunniteltu lausunnonle vuoden 2024 aikana. Suunnittelualueen läpi kulkee viheryhteystarve/ekologinen käytävä, Kuukkelin leviämisyöhyke.

15.1.2024

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Luonto

Suunnitellulla aurinkovoimala-alueella ei ole ennakkotietojen ja hakijan maastaselvitysten perusteella erityisiä luonnonarvoja. Ojitetun Valkiasuon alueella havaittiin silmälläpidettävä suoperhonen rämevihersiipi. Aurinkopaneelien rakentaminen suoalueelle pienentää lajin elinympäristöä. Suoalue on kuitenkin ojittua ja jo sen myötä muuttunutta, joten vaikutus on vähäisempi kuin se olisi luonnontilaisen suon alueella.

Aurinkovoimala-alueen läheisyydessä, lähimmillään alle 500 metrin etäisyydellä sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvan sääksen pesä. Luonnonsuojelulain 70 §:n mukaan rauhoitettujen eläinlajien yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänsyklin kannalta tärkeillä paikoilla on kiellettyä. Sääksi on pesimäaikaan herkkä häiriölle. Alle 500 metrin etäisyydellä asutusta pesästä tulee välttää kaikkea häiriötä sääksen pesimäaikana 1.4. – 15.9. Metsän hakkuu sekä rakentaminen ja ei kiireelliset huoltotoimet tulee tällä osalla suunniteltua aurinkovoimala-alueella tehdä muuna ajankohtana.

Paneelientien väliin jätettävä aukko aidoissa on maakuntakaavan viheryhteystarpeen kannalta hyvä ratkaisu, koska muutoin pitkä alue katkaisisi suurempien eläinten kulkuyhteyden melko laajalla alueella.

Vesistöt ja ojitus

Ojittamista ja ojien perkausta tulee tehdä ainoastaan, mikäli se on välttämätöntä. Vesien tilaa ei tule heikentää. Hakemuksessa ei ole käsitelty kuivatustarvetta ja vesienhallintaa. Vesistövaikutuksiin ei pysty tämän perusteella tarkemmin ottamaan kantaa. Jos alueella on tarve ojittaa, niin tästä tulee tehdä ojitusilmoitus.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto

Hankealue sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä maantieltä 4052. Kulkuyhteys suunnitellulle paneelientielle kulkee maantieltä 4052, Melkonientie, lähtevää yksityistietä pitkin.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Oikeudelliset ohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 16 §:ssä on säädetty suunnittelutarvealueesta. Tämän mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Kunta voi

15.1.2024

oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

MRL 137 §:ssä on säädetty rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Tämän mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Kuten edellä 137 §:n viimeisessä momentissa todettiin, MRL 173 ja 174 §:n sisältö sovelletaan suunnittelutarveratkaisussa soveltuvin osin. MRL 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa

15.1.2024

mainituille. Kunta voi periä tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

- 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Edellä 3 momentissa mainittujen viranomaisten on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamismenettelystä.

Lisäksi suunnittelutarveratkaisuasianssa sovelletaan MRL 174 §:n sisältöä. Tämän mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan poikkeamispäätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamispäätöksen toimittamisesta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on johdettavissa perustuslain (731/1999) 6 §:stä, jonka 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Suunnittelutarveratkaisua käsiteltäessä tulee ottaa huomioon myös hallintolaki (434/2003) ja 6 §:ssä säädetyt hallinnon oikeusperiaatteet. Tämän mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia

15.1.2024

ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Johtopäätökset

Aurinkoenergiaprojektit jaetaan teollisen mittakaavan aurinkovoimaloihin (yli 1000 kW), keskikokoisiin (10-1000 kW), jossa sähköä tuotetaan pääasiassa omaan kulutukseen esim. kerrostaloissa, teollisuus-, kauppa- tai toimistorakennuksissa sekä kotitalouskäyttöön (alle 10 kW), joissa sähköä tuotetaan pääasiassa omaan kulutukseen omakotitaloissa, kesämökeillä tai muissa pienissä rakennuksissa. Kyseessä oleva hanke on tehonsa puolesta teollisen mittakaavan aurinkovoimala.

Riippuen hankkeen koosta, vaikutuksista sekä sijainnista sekä alueen kaavatilanteesta ja eri alueidenkäytön muotojen yhteensovittamisesta, riippuu mitä alueidenkäytön suunnitteluun liittyviä suunnitelmia ja menettelyitä hanke vaatii. Muun muassa alueen ominaisuuksista ja kaavatilanteesta sekä hankkeesta riippuu, onko teollisen mittakaavan aurinkovoimalan sijoittaminen aiotulle alueella mahdollista ja mitä alueiden käytön suunnittelua ja rakentamiseen liittyviä lupia mahdollisesti tarvitaan.

Aurinkovoimalahankkeen toteuttamisen edellytykset on hakemuksen mukaan tarkoitus selvittää MRL 137 §:n mukaisella suunnittelutarveratkaisulla. Hankealueen osalta on kerrottu, että alue on täysin talousmetsäkäytössä. ELY-keskukset ovat suositelleet, että aurinkovoimaloita tulisi ensisijaisesti osoittaa joutomaille, ei pelto- ja metsäalueille.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on suositellut, että aurinkovoimaprojektien osalta suunnittelussa tulee pyrkiä hallittuun alueidenkäyttöön ja tästä syystä tulee arvioida tarvetta ratkaista maankäyttö kaavoituksen kautta.

Suunnittelutarveratkaisua käytettäessä aurinkovoimaloiden rakennusluvan perusteena tulee erityisesti huomioida MRL 137 §:n mukaisesti, että rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi rakentamisen tulee myös täyttää muut MRL 137 §:n mukaiset ehdot.

Keskeistä on huomioida nyt vireillä olevan suunnittelutarveasian osalta, että nyt kyseessä oleva hanke voi olla Parikkalan kunnan alueella edelläkävijä vastaavien projektien suunnittelulle ja tällöin päätöksen teossa tulee erityisesti huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä hallintolain mukaiset hallinnon oikeusperiaatteet.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksesta on pyydetty ympäristövaikutusten arvioinnin (myöhemmin myös YVA) osalta kommentit, tarvitaanko hankkeen eteenpäin viemistä varten YVA päätöksen tekemistä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on 10.11.2023 todennut, että YVA-lain 2 luvun mukaista päätöstä eli YVA-tarveharkintaa ei hankkeelle tarvitse tehdä.

15.1.2024

Pelastuslaitosten kumppanuusverkosto on laatinut aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeen hyödynnettäväksi hankkeiden suunnittelussa. Ohjeen mukaisesti tulee arvioida paloturvallisuusriskit ja mm. huoltotieyhteyksien tarve. Opas osoitteessa: https://pelastuslaitokset.fi/sites/default/files/2023-01/Aurinkos%C3%A4hk%C3%B6j%C3%A4rjestelmien_paloturvallisuusohje_S_18012023.pdf

Suunnittelutarvehakemuksen mukainen hanke edistää siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan ja hankkeen voidaan katsoa olevan kannatettava uusiutuvan energiatuotannon ja -huollon kannalta. Selvityksessä ei kuitenkaan ole arvioitu hankkeen ilmastovaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisua käsiteltäessä tulee ottaa huomioon kaikki lausunnossa edellä mainittu.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tämä asiakirja KASELY/2366/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/2366/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karppinen Suvi 15.01.2024 13:50

Hyväksyjä Perttola Pertti 15.01.2024 13:51