

## MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 580-404-5-67

Rakltk 24.01.2024 § 1  
6/10.03.00/2024

Valmistelija:  
rakennustarkastaja Ari Haapsaari  
puh. 050 570 9523  
ari.haapsaari@parikkala.fi

### **Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:**

Rakennuspaikka sijaitsee Parikkalan Valkiasuon alueella noin 13 km etäisyydellä Särkisalmen taajamasta ja sijoittuu kiinteistölle 580-404-5-67.

Suunniteltu rakennushanke käsittää teollisen kokoluokan maa-asenteisen aurinkovoimala-alueen. Rakennettavan aurinkovoimala-alueen pinta-ala on noin 43,5 ha ja se koostuu noin 60 000-80 000 aurinkopaneelista, joiden yhteisteho on 43,8 MWp, joiden odotettu keskimääräinen sähköntuotanto on noin 44 GWh vuodessa.

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 50–76m<sup>2</sup>. Yhden muuntamon suunniteltu teho on 5 MW. Muuntamoja asennetaan yhteensä 8. Suunnittelun rakennushankkeen maa-alue on vuokrasopimuksella 43,5 hehtaarin alan hallinnasta. Hankealue koostuu kiinteistöstä 580-404-5-67 Valkiasuo. Kiinteistön omistajan kanssa on tehty määräaikainen vuokrasopimus vuonna 2023, ja se päättyy 31.12.2073. 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.

Kulku hankealueelle on tarkoitus toteuttaa olemassa olevia teitä pitkin. Alustavan suunnittelun perusteella ensisijainen yhteys on toteutettavissa Melkonieimentien (tiennumero 4052) ja Valkeasuon metsätien (yksityinen tie, tiennumero 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.

**Kaavoitustilanne:** Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

**Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus:** Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue. Ennen rakennusluvan käsittelyä on ratkaistava rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan:

1. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.
3. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
4. Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

**Suunnittelutarveratkaisun päättäjä:** Parikkalassa suunnittelutarveratkaisuista päättää rakennuslautakunta.

**Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:** Teollisen kokoluokan maa-asenteinen aurinkosähköjärjestelmä: Aurinkovoimalan pinta-ala on noin 43,5 ha ja se koostuu noin 60 000–80 000 aurinkopaneelista ja sen yhteisteho on 43,8 MWp. Hankkeesta valmistellaan rakennuslupahakemus.

**Naapureiden kuuleminen ja lausunnot:** Hakija on aloittanut naapureiden kuulemisen. Kaikkiin naapureihin ei olla saatu yhteyttä. Hakija pitää 30.1.2024 infotilaisuuden Oronmyllyn leiri- ja kurssikeskuksella tai vaihtoehtoisesti Teamsin välityksellä. Infoon kutsutaan alueen asukkaat ja joille on kuulemislomakkeet postitettu, sekä Melkonien ja Särkisalmen kyläyhdistyksille. MRL 133 § kuuleminen katsotaan toteutuvan.

**Perustelut:** Ottaen huomioon alueen suunnittelutilanne ja maankäyttö, esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen sekä arvioitavissa oleva rakennustapa ja vaikutukset maisemaan ja ympäristöön, ei rakentamisen katsota aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakennushankealue sijoittuu rantaosayleiskaavan ulkopuoliselle suoalueelle, kauaksi kyläkeskuksista ja asutuksesta. Aurinkovoimala-alueen etäisyys lähimmästä pihapiiristä noin 1,14 km päässä
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Selvitys lähialueen luontohavainnoista suunnittelutarve hakemuksen yhteydessä. Liite 5.
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei tiedetä sijaitsevan rakennetun ympäristön suojelemista vaativia kohteita.
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Aurinkovoimala-alue sijoittuu pääosin Valkiasuon ojitetulle suoalueelle, josta selvitys hakemuksessa. Suunnittelutarve hakemuksen liitteenä Ely-keskuksen lausunto YVA- laki 3§ 2 mom tulkinnasta. Ely-keskus ei näe tarpeelliseksi YVA-lain 2 luvun päätöksen tekemistä. Liite 1 Ensisijainen tie yhteys on toteutettavissa Melkonientien (tiennumero 4052) ja Valkeasuon metsätien (yksityinen tie, tiennumero Y2003-35663) kautta.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetty suunnittelutarveratkaisun edellytykset.

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 hakemuksen liitteessä 2. Sähköasema rakennetaan voimajohdon varteen 1–2 kilometrin päähän hankealueesta.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Haapsaari Ari

### **Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen kiinteistöä 580-404-5-67 koskevan suunnittelutarvehakemuksen.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupavaiheessa tulee tutkia suunnitellun aurinkovoimala-alueen aitaaminen ja aidan sijainti tarkemmin. Perustamistapa on valittava niin, ettei ole tarpeen tehdä maisemaan sopimattomia maantäyttötöitä. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Merkintä 1: Projektipäällikkö Tatu Penttinen ja analyytikko Joonas Koskinen Winda Energy Oy:stä olivat esittelemässä hanketta klo 13.05-13.53.

Merkintä 2: Ritva Wilska-Neuvonen saapui klo 13.58 asian käsittelyn aikana.

Merkintä 3: Lasse Pitkänen toimi pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän osalta.

Merkintä 4: Lasse Pitkänen poistui klo 14.06 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.