

Suunnittelutarveratkaisuhakemus 24-169-SUU

Ympltk 21.01.2025 § 4
356/10.03.00.03/2024

Hakija:

Alight Ukko Oy

Hanke:

Murron aurinkoenergiapuiston lisäalue ja sen rakenteiden ja rakennelmien rakentaminen.

Alueelle sijoitetaan lisäksi yhteensä noin 45 m² muuntajakontteja (alustavasti arvioituna 3 muuntamoaa).

Suunnittelutarveratkaisun lisäksi käsitellään samalla poikkeamislupa osalle aluetta yleiskaavan määräyksestä käyttötarkoituksesta maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakennuspaikka:

442-410-1-22 (josta 8,8ha)

442-410-1-156 (josta 1,0ha)

442-410-3-6 (josta 4,0ha)

Kaavatilanne:

Alueella ei ole rakentamista suoraan ohjaavaa asemakaavaa.

Hanke sijoittuu alueelle, jonne Satakunnan maakuntakaavassa ei ole osoitettu mitään.

Hankealueesta osa sijoittuu Luvian keskustan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M kaavamerkintä), jonka määräys on seuraava: "Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin, olemassa olevan muun asutuksen läheisyyteen tai tiestön varsille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja niiden on väritykseltään sopeuduttava maisemaan ja luonnonympäristöön. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä."

Loput alueesta on kaavoittamatonta.

Lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee alle 700m etäisyydellä hakemuksen kohteena olevasta alueesta.

Hakijan selvitykset rakentamisen vaikutuksista:

Hakija on hakemuksessaan arvioinut hankkeen keskeisiä vaikutuksia seuraavasti: "Aurinkovoimala sijoittuu osittain laajan M-alueeksi kaavoitetun alueen reunalle. Suurin osa M-alueeksi kaavoitetusta alueesta on edelleen hyödynnettävissä kaavamääräyksen mukaisesti maa- ja metsätaloutta palvelemaan käyttötarkoitukseen. Uusimmassa kaavoituskatsauksessa vireillä tai

suunnitteilla olevat kaavahankkeet eivät sijoitu aurinkovoimahankkeen vaikutusalueelle. Hankkeen ei arvioida vaikuttavan haitallisesti nykyiseen tai tulevaan kaavoitukseen. Hankkeen kokonaisvaikutuksia on arvioitu str-hakemuksessa.”

Hakija on toimittanut yksityiskohtaisen ja laajan suunnittelutarveratkaisuhakemuksen (liitteenä).

Kuuleminen:

Hankkeen vireille tulosta ilmoittaminen on hoidettu kuuluttamalla. Kuulutus on julkaistu kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Satakunnan Viikko) sekä kunnan verkkosivuilla. Asiakirjat ovat olleet nähtävillä 4.-20.12.2024 välisenä aikana. Hakija on toimittanut naapurinkuulemisia hakemuksen liitteenä niin tätä suunnittelutarveratkaisuhakemusta kuin rakennuslupahakemusta varten. Lisäksi yhdelle ulkopaikkakuntalaiselle naapurille on viranpuolesta toimitettu postitse kuulemiskirje.

Nähtävilläoloaikana rakennusvalvontaan ei ole toimitettu muistutuksia.

Suunnittelutarvealue MRL 16 §:

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.

Lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, ympäristönsuojelusta sekä Eurajoen vesilaitokselta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa viitataan tulevaan alueidenkäyttölakiin ja sen mahdollisiin määräyksiin.

ELY-keskus mainitsee, että ”hanke poikkeaa osayleiskaavasta niiltä osin kuin se sijoittuu yleiskaavoitetulle alueelle. Poikkeaminen tulee käsitellä suunnittelutarveratkaisun yhteydessä ja harkita myös onko kaavasta poikkeminen riittävä tai tuleeko osayleiskaavaa muuttaa.

Myös mahdollinen aurinkovoimalan jatkolaajeneminen tulisi ennakoida ja huomioida maankäytön suunnittelussa”

ELY-keskus kertoo Satakunnan maakuntakaava 2050:n olevan vireillä ja sen luonnos nähtävillä. ELYn näkemyksen mukaan kyseinen luonnos ja maakuntakaavaa varten tehty selvitykset tulee huomioida hakemusmateriaaleissa.

Maisemavaikutuksista ELY-keskus on lausunut, että ”aurinkopaneelien sijoituessa nykytilassa talousmetsäisille alueille, metsän raivaaminen muuttaa maiseman tilarakennetta ja tekee maisemasta nykyistä avoimemman. On myös tuotu esiin, että haitallisia maisemavaikutuksia voidaan lieventää maisemoinnilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan aurinkovoimarakentaminen

muuttaa aluetta teolliseksi maisemaksi. Hankealueen puustoa olisi hyvä säilyttää tarpeellisilta osin, jotta voimala-alueen näkyminen mm. peltoalueilta estyy. Hankealueen ulkopuolelle jäävä puusto ei toimi pysyvänä maisemavaikutusten lievennyskeinona.”

ELY-keskus edellyttää hulevesisuunnitelman tekoa alueesta kokonaisuutena eli tämä alue jo aiemmin luvitetun alueen kanssa yhdessä ja varaa tilaisuuden lausua hulevesisuunnitelmaan. ELY-keskus lausuu: ”Mikäli geotekstiiliä aiotaan käyttää, tulee se ilmetä suunnitelmista ja niiden vaikutus hulevesiin tulee kuvailla hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee ilmetä valunnan ja ojituksen muutokset koko hankealueella verrattuna nykytilanteeseen. Vesiluvan tarve tulee arvioida uudelleen koko aurinkovoiman tuotantoalueelle, kun suunnitelmat ovat tarkentuneet.”

Luonnosuojelun osalta ELY-keskus kritisoi laajasti tehtyjä tehtyjä linnustoselvityksiä ja kasvillisuustarkastelua. ELY:n mukaan ne tulee tehdä uudelleen ohjeistusten mukaisesti, jotta lisäalueiden luontoarvot olisi selvitetty riittävällä tasolla. ELYn mukaan ”metsäiseen elinympäristöön rakentaessa ja hakkuita tehdessä tarve useammalle selvitykselle kasvaa. Tiukasti suojeltujen lajien, kuten liito-oravan ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat lailla suojeltuja, ja ne täytyy selvittää riittävällä tarkkuudella. Liito-oravaselvitys alueella tulee tehdä, ja myös lepakkoselvityksen tarvetta tulee arvioida. Vastuu riittävien selvitysten suunnittelusta kuuluu hanketoimijalle tai toimijaa avustavalle konsultille. ELY-keskus ohjeistaa seuraamaan suomen ympäristökeskuksen Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – opasta (Mäkelä ja Salo 2024) riittäviä selvityksiä suunniteltaessa ja toteuttaessa. ELY-keskus kirjoittaa, että ” hankkeen kohdalla on esitetty ennakkoon käydyssä palaverissa käytettävää geotekstiiliä, joka on useimmiten muovisekoitteesta tehty peite, jolla hankkeen kohdalla on ollut tarkoituksena päällystää aurinkopaneelien alla oleva maa-ala mutta esitetyssä hakemuksessa geotekstiiliä ei ole käsitelty. Geotekstiilin käytön vaikutukset ovat hyvin keskeisessä osassa hankkeen luonto- ja vesistövaikutuksia, eikä sitä voida jättää käsittelemättä hakemuksessa, mikäli se aiotaan alueelle asentaa. Jotta hankkeen ja sen lisäalueiden vaikutukset voidaan arvioida asianmukaisesti, tulee myös geotekstiilin vaikutukset ottaa huomioon.

Satakunnan museo

Museo ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta lausua tässä vaiheessa, mutta rakennuslupavaiheessa tulee vielä pyytää museolta lausunto.

Satakunnan pelastuslaitos

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan energiavarastot ja siihen liittyvät muunto- ja kytkinasemat tulee olla palamattomalle alustalle perustettuja, siten ettei mahdollinen palo pääse leviämään maastoon tai viereisiin laitetiloihin. Energiavarastoihin liittyen pelastuslaitokselle tulee toimittaa kohdekortti, mistä käy ilmi energiavaraston sammutusta tukevat järjestelyt. Energiavarastoihin suositellaan asennettavaksi soveltuva sammutuslaitteisto.

Laajennusosien myötä alueen ympäriajettavuus poistuu.
Kääntöpaikkojen tulee olla mitoitettu pelastustien kääntösäteiden mukaisesti.
Paneelikenttien ulkopuoliseen puustoon tulee jättää vähintään 8 metrin väli.
Sammutusvesijärjestelyt aikaisempien palaverien ja lausuntojen mukaisesti.

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu viittaa aiempaan lausuntoonsa koskien aurinkovoimala-alueen ensimmäistä suunnittelutarveratkaisua.

Eurajoen vesilaitos 27.10.2023

Eurajoen vesilaitos viittaa aiempaan lausuntoonsa koskien aurinkovoimala-alueen ensimmäistä suunnittelutarveratkaisua.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §:

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla 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.

Hankkeen arviointi:

Rakennuspaikat ovat jo hyväksytyn rakennuspaikan (44,6ha) päässä (9,8ha) ja toisen pään sivussa (noin 3,5ha) . Erillisinä alueet ovat suhteellisen pienet nähden jo luvallisen alueen kokonaisuuteen. Aurinkovoimalan sijoittuminen alueelle on jo ratkaistu aiemmassa päätöksessä – nyt kyse on alueen laajennuksesta.

Alueelle ei ole osoitettu tulevan Satakunnan Maakuntakaava 2050:n luonnossakaan mitään aluevarauksia tms.

Alueen aiemman suunnittelutarveratkaisun yhteydessä hankkeeseenryhtyvä on kertonut toimenpiteistä, joilla aikoo mm.varmistaa alueen luonnonarvojen säilymisen ja hankkeen suunnitelmallisen eteenpäin viemisen. Nämä aiemman suunnittelutarveratkaisun (14.11.2023 §88) yhteydessä edellytetyt selvitykset ja toimet tulee ulottaa myös nyt käsittelyssä olevaa aluetta koskemaan.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja
Leena Rantamäki

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan. Hankealueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota koko aurinkovoimala-alueen maisemavaikutusten minimointiin, paloturvalliseen suunnitteluun sekä hulevesien ja vesistövaikutusten hallintaan. Hankealueen rakentamisen ja puuston poiston maisemavaikutusten arvioimiseksi ja suojavyöhykkeen riittävän leveyden määrittämiseksi tulee rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimittaa mallinnuskuvat koko aurinkovoimala-alueesta ja näkymästä kattaen myös aiemmin myönnetyn ratkaisun mukaisen alueen. Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa myös muiden lausunnon antaneiden viranomaisten määräyksiä ja ehtoja. Kaikissa selvityksissä ja suunnittelussa tulee aluetta käsitellä kokonaisuutena aiemmin hyväksytyn alueen kanssa.

Perustelut:

Hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, kun hulevesien hallinta ja vesistövaikutusten minimointi huomioidaan hankealueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, kun hankealueen ympärille jätetään riittävän leveä metsäinen suojavyöhyke ja sähkönsiirtoreitti suunnitellaan ja toteutetaan maakaapelointeina sekä luonnonsuojelu toteutetaan ELY-keskuksen antaman lausunnon mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §

Rakennusjärjestys 29 §

Suunnittelutarveratkaisusta päättää ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Päätös

Hyväksyttiin
