

Suunnittelutarveratkaisu, 734-561-1-304 määräala

Elinvoimajaosto 26.11.2024
2965/10.03.00.04/2024

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108 ja maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617

Hakija ja rakennushanke

Renetec Oy suunnittelee aurinkovoimalan rakentamista Perniön Kankkonummelle kiinteistön 734-561-1-304 määräalalle. Hankealueelle on tarkoitus rakentaa aurinkovoimala, jonka suunniteltu nimellisteho on 11 MWp (MWp=megawattipiikki) ja vuotuinen sähköenergian tuotanto noin 14 500 MWh.

Rakennushanke pitää sisällään aurinkopaneelien asennuksen, invertterien eli vaihtosuuntaajien ja muuntajien toteuttamisen, kaapeloinnin sekä huolto- ja pelastusteiden rakentamisen. Asemapiirroksessa on osoitettu invertteritelineiden ja muuntaja-asemien alustava sijoitus. Aurinkopaneelit asennetaan teräsrakenteisen tukikehikon päälle. Teräsrakenteet toteutetaan joko käyttäen yksiakselisia, kääntyviä telineitä tai perinteisiä kiinteitä maatelinoita. Yksiakseliset, auringon mukaan kääntyvät telineet ovat huomattavasti matalampia kuin kiinteät telineratkaisut, joten maiseman kannalta tämä vaihtoehto olisi parempi. Se myös mahdollistaisi sen, että paneelit voitaisiin asentaa tiiviimmin kuin kiinteällä asennustavalla.

Teräsrakenteiden perustamistavaksi on suunniteltu joko maahan juntattavaa paalua tai pora-/ kierrepaalua. Aurinkovoimalan telinerakenteita ja perustamistapoja on kuvattu hankesuunnitelman sivuilla 23-25. Paneelien tukirakenteiden ja perustusten toteutustapa tarkentuu rakennushankkeen edetessä. Toteutustapaan vaikuttaa se, mitkä yritykset valitaan paneelien valmistajaksi ja rakennusurakan toteuttajaksi. Myös perustamistapasuunnitelma voi tuoda omat reunaehdonsa valittavalle toteutustavalle.

Aurinkovoimalan sähköasemalta on tarkoitus liittyä valtakunnan sähköverkkoon maakaapelilla, joka kulkee hankealueen itäpuolelta Leppäkorventien kautta Kemiöntielle ja siitä edelleen Perniöntien varressa sijaitsevalle sähköasemalle.

Rakennuspaikka ja sen lähiympäristö

Kiinteistö 734-561-1-304 on kaupungin omistama. Kiinteistö on kooltaan noin 40 hehtaaria ja koostuu talousmetsästä sekä pellostä, joka on ollut vuokrattuna viljelykäyttöön. Kaupunkikehityslautakunta päätti 12.12.2023 vuokrata peltoalueet (n. 15,5 ha) Renetecille. Pellon lisäksi vuokra-alueeseen kuului noin 1,35 ha metsää. Hankesuunnittelun edetessä selvisi, että suurin osa länsipuolen metsäsaarekkeesta on luontoarvojen vuoksi syytä rajata rakentamisen ulkopuolelle. Vain vuokra-alueen lounaiskulmassa olevat metsäkaistaleet (n. 0,4 ha) jäivät mukaan hankealueeseen. Aurinkovoimalan hankealueen koko on näiden muutosten jälkeen noin 15,3 hehtaaria.

Rakennuspaikka sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Perniön Kirkonkylästä Kankkonummen teollisuusalueen läheisyydessä. Rakennuspaikka on pääosin melko tasaista, ojitettua peltoa. Itä-länsisuunnassa hankealuetta

halkoo leveähkö ojauoma. Toinen leveä ojauoma kulkee hankealueen koilliskulmassa. Hankealue on lähes kauttaaltaan metsien ympäröimä. Metsäalueiden maasto nousee loivasti hankealueen reunoilta, joten aurinkovoimala-alue sijoittuu pieneen painanteeseen ympäristöönsä nähden.

Rakennuspaikan läpi menee yksityistie, jonka kautta kuljetaan kahdelle alueen pohjoispuolella sijaitsevalle kiinteistölle. Hanke-suunnitelman sivulla 6 oleva kuva havainnollistaa hankealueen välitöntä lähiympäristöä.

Hanke-alueen koillisosasta avautuu näkymä pellon yli kohti Leppäkorventietä ja sen varrella olevaa asutusta. Sivulla 39 oleva kuva osoittaa lähimpien rakennusten sijainnin. Hankealueen läpi kulkevan yksityistien päässä on jätehuoltoalan yrityksen toimipaikka.

Jätehuoltoyrityksen ja aurinkovoimalan välissä on yksi asuinrakennus, jolta on suora näköyhteys hankealueelle. Muut lähimmät asuinrakennukset ovat Leppäkorventien varressa. Kankkonummen teollisuusalueen lähimmät rakennukset ovat noin 250 metrin päässä. Niiden ja hankealueen välissä on metsää.

Hankealueen maaperä on alueen itäosassa pääosin savea ja länsiosassa pääosin soraa ja hiekkaa, ks. hanke-suunnitelman sivulla 10 oleva kuva. Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys hankealueella ja sen lähiympäristössä on pieni.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

Suurten, teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden sijoittumista ohjataan joko yleis- tai asemakaavoilla tai suunnittelutarveharkinnan nojalla. Kaavoituksen kautta tapahtuva rakentaminen edellyttää kunnan aktiivisia kaavoitustoimenpiteitä. Suunnittelutarveratkaisun nojalla tapahtuva rakentaminen puolestaan perustuu ensisijaisesti yksityiseen aloitteeseen, johon kunnan lupaviranomaisten on otettava kantaa.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ei nykyisin sisälly aurinkovoimarakentamista koskevia erityisiä säännöksiä. MRL:n 77a §:n mukaan tuulivoimaloita varten laadittua yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena, mutta aurinkovoimaloiden osalta vastaavaa säädöstä ei ole laissa. Ympäristöministeriössä on käynnissä aurinkovoimaloiden kaavoitusta ja lupamenettelyä koskevan oppaan valmistelu. Oppaan oli tarkoitus valmistua jo huhtikuussa 2024, mutta valmistuminen on viivästynyt. Oppaan tavoitteena on yhtenäistää suurten aurinkovoimaloiden kaavoituksessa ja rakentamisessa sovellettavia käytäntöjä.

Tämä rakennuspaikka sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Myös varsinaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella teollisen kokoluokan aurinkovoimalan sijoittumismahdollisuudet tutkitaan suunnittelutarveratkaisulla. Tämä perustuu MRL:n 16.2 §:ään, jonka mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä:

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 turvaamisesta.

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

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin 1.1.2024 voimaan tulleen hallintosäännön 43 §:n mukaan elinvoimajaostolle.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Rakennuspaikan pohjoisosa on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 2008) ja sitä täydentävissä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2018) sekä luonnonarvojen ja –varojen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2021) maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaavamääräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräys: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Rakennuspaikan eteläosa puolestaan on osoitettu maakuntakaavojen yhdistelmässä työpaikkatoimintojen alueeksi (TP). Kaavamääräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

Työpaikkatoimintojen alue. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Hankealueen eteläosa jää maakuntakaavaan merkityn pohjavesialueen rajauksen sisään. Pohjavesialuetta koskeva suunnittelumääräys:

Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yleiskaava

Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Hankealueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähimmät asemakaavoitetut alueet ovat noin 200 metrin päässä hankealueen

reunoilta. Itäpuolisella kaava-alueella hankealuetta lähimpänä on teollisuusrakennusten korttelialuetta sekä erillispientalojen korttelialuetta. Länsipuolella on Kankkonummen teollisuusalue, jossa on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä toimitilarakennusten korttelialuetta. Teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä, hankealueen lounaispuolella on ravirata, joka on asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Hankesuunnitelman sivulla 51 oleva kuva havainnollistaa lähimpien asemakaavoitettujen alueiden sijaintia suhteessa hankealueeseen.

Rakennusjärjestys

Hankealue sijaitsee suunnittelutarvealueella.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Luontoselvitys

Hankealueen metsäalueita koskeva luontoselvitys tehtiin touko-kesäkuussa 2024. Selvitykset kattoivat luontotyyppiselvityksen sekä liito-orava- ja pesimälinnustoselvitykset. Luontoselvityksen sisältöä on kuvattu hankesuunnitelman sivuilla 30-33, ja selvitysraportti on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Alueen länsiosassa oleva suurempi metsäalue on luontoselvityksen mukaan kokonsa nähden monipuolinen alue. Sen keskiosassa on kaksi ruohokorpilaikkua, jotka yhdistyvät toisiinsa lähellä pellon reunaa. Ruohokorprien uhanalaisuusluokitus on koko maassa vaarantunut ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen. Kuvio täyttää myös metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Sen luontoarvot voidaan säilyttää jättämällä kohde maankäytön ulkopuolelle ja huolehtimalla vesitalouden säilymisestä.

Hankealuetta itä-länsisuunnassa halkova ojauoma on metsäisellä osuudella muuttunut osin luonnontilaisen kaltaiseksi puroksi. Luontoselvitys suosittaa sen jättämistä maankäytön ulkopuolelle puustoisena. Ojauoman eteläpuolella on rehevää lehtometsää. Kosteiden runsasravinteisten lehtojen uhanalaisuusluokitus on koko maassa vaarantunut. Kohteen luontoarvot voidaan säilyttää jättämällä kohde maankäytön ulkopuolelle.

Eteläosan pieni metsäalue on metsätaloussuunnassa olevaa tuoretta kangasmetsää, jonka valtapuu on kuusi. Metsä jatkuu selvitysalueen ulkopuolella lähinnä varttuvana tasaikäisenä mäntykankaana.

Pesimälinnustoa selvitettiin kahden maastokäynnin avulla. Suuremmalta metsäalueelta löytyi viisi reviiriä ja pienemmältä yksi. Pesiviä lajeja oli viisi. Alueella ei havaittu uhanalaisia, EU:n lintudirektiivin I-liitteen tai Suomen erityisvastuulajeja. Yksi reviereistä kuului pensaskertulle, joka on silmällä pidettävä laji. Muut reviirit kuuluivat tavallisille metsä- ja pensaslajeille. Myöskään selvitysalueen välittömässä läheisyydessä ei havaittu huomionarvoisia lajeja.

Liito-oravien esiintymistä selvitettiin yhdellä maastokäynnillä, jolloin etsittiin selvitysalueen metsistä liito-oravan jätöksiä puiden runkojen tyviltä, erityisesti suurimpien kuusien ja haapojen tyviltä. Selvitysalueen koon puolesta oli mahdollista tarkastaa kaikkien varttuneiden kuusten ja lehtipuiden tyvet.

Lisäksi arvioitiin metsän soveltuvuutta liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Hankealueen etelälaidan pieni metsäalue, jossa kuusikon lomassa kasvaa myös muutamia haapoja, sopii liito-oravalle, mutta on kooltaan varsin pieni. Suurempi metsäalue on pääosin nuorta

lehtipuuvaltaista metsää, joka ei ole liito-oravalle soveltuva. Kummaltakaan metsäsaarekkeelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Myöskään hankealueen välittömästä läheisyydestä ei ole tiedossa liito-oravahavaintoja.

Maaperätutkimus

Hankealueelle suoritettiin maaperätutkimus toukokuun 2024 aikana. Tutkimusten tavoitteena oli selvittää perustusolosuhteet geosuunnittelua, rakennussuunnittelua, perustussuunnittelua ja rakentamista varten. Tutkimuksissa tehtiin painokairauksia 24 eri pisteessä, rakennuspaikan pintavaaitus, maanäytteiden otto sekä pohjavedenpinnan mittaus.

Tehdyn tutkimuksen mukaan aurinkopaneelit voidaan perustaa tiiviiseen perusmaahan/ kalliopintaan ulotettavan tukipaalu- tai vaihtoehtoisesti määräsivyyteen ulotettavan kitka/ruuvipaalu- tai vaihtoehtoisesti kantavat rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti perusmaan siltin/hiekan varaan. Lopulliset paalutyypit ja sallitut paalukuormat määrittelee perustussuunnittelija.

Hankealueen luoteisosassa pohjaveden pinta oli tutkimushetkellä 0,7 metriä nykyisen maanpinnan alapuolella. Etelärajalla, alueen poikki kulkevan tien lähellä pohjaveden pinta oli maanpinnan tasossa.

Vaikutusten arviointi

Hankesuunnitelmassa on arvioitu aurinkovoimalan rakentamisen vaikutuksia luontoon, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, pohja- ja pintavesiin sekä ilmastoon. Lisäksi on tarkasteltu mm. aurinkovoimalan rakentamisen aikaisia vaikutuksia sekä vaikutuksia pelastuslaitoksen toimintaan.

Suunnittelutarvehakemus jätettiin kaupungille ennen luontoselvityksen valmistumista. Aurinkopaneeleita oli tarkoitus pystyttää myös alkuperäiseen hankealueeseen kuuluville metsäalueille. Luontoselvityksessä annettujen suositusten vuoksi hankealuetta pienennettiin jättämällä suurempi metsäalue lähes kokonaan hankealueen ulkopuolelle. Näin saadaan huomattavasti vähennettyä haitallisia luontovaikutuksia.

Toiminnassa olevan aurinkovoimalan huoltotoimiin kuuluu alueen aluskasvillisuuden pitäminen matalana. Tarkoituksena on, että tämä tapahtuu joko niittämällä tai hyödyntämällä laiduntavia eläimiä kuten lampaita. Koska hankealue on osittain pohjavesialuetta ja lisäksi sen poikki kulkee kaksi suurempaa oja- ja vesikon ja muun aluskasvillisuuden torjunnassa ei ole sallittua käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Aurinkovoimalan alueelle voidaan myös istuttaa matalana pysyvää kasvillisuutta tai kylvää esimerkiksi apilaa. Näin on mahdollista ehkäistä maaperän eroosiota ja pölyämistä sekä tarjota pölyttävälle hyönteisille sopivaa elinympäristöä.

Aurinkovoimala sijoittuu ympäristöön, joka on jo valmiiksi ihmisen muokkaama. Hankealueen eteläpuolella sijaitseva masto erottuu maisemassa hallitsevana elementtinä. Pohjoispuolella on jätehuoltoyrityksen rakennuksia ja varastointialuetta. Hankesuunnitelmassa esitetyn arvion mukaan tämän hankkeen maisemalliset vaikutukset rajoittuvat pääasiassa paikallisiin vaikutuksiin. Lähimaisemassa paneelirivistöjä täynnä oleva tuotantoalue on hyvin hallitseva. Hankealueen läpi kulkevalta tieltä ja sen varressa olevalta asuinrakennukselta avautuva maisema muuttuu täysin nykytilanteeseen verrattuna.

Kaukomaisemassa matalat paneelit jäävät melko hyvin ympäröivien metsien suojaan. Ainoastaan koillisen suuntaan avautuu pidempi näkymä kohti Leppäkorventietä ja sen varrella olevaa asutusta. Aurinkovoimalan rakentamisen maisemallisia ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on selostettu hankesuunnitelman sivuilla 36-40.

Hankealueen eteläosa kuuluu Kankkonummen pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen rajauksen sisään jää noin 5,6 hehtaaria hankealueesta. Varsinainen pohjaveden muodostumisalue jää lähes kokonaan hankealueen ulkopuolelle. Se ulottuu paikoitellen enimmillään noin 20 metrin päähän hankealueen reunasta. Aurinkopaneeleita, huoltoteitä eikä aluetta rajaavia aitoja ei kuitenkaan sijoiteta pohjaveden muodostumisalueelle. Haitallisten aineiden päätymistä maaperän kautta pohjaveteen esimerkiksi tulipalon tai laiterikkojen takia on pyritty välttämään sijoittamalla muuntajat ja invertterit pohjavesialueen ulkopuolelle. Kasvillisuuden poistossa, paneelien puhdistamisessa ja jäätyksen estossa vältetään haitallisten kemikaalien käyttöä.

Hankealueen poikki kulkeva ojauoma laskee Perniön kirkonkylässä olevan Pesälammen kautta Perniönjokeen. Aurinkovoimalan rakentamisen aikainen maanmuokkaus lisää pintavesien kiintoainekuormitusta. Koska Perniönjokeen on hankealueelta matkaa reilu kaksi kilometriä, hakijan arvion mukaan valtaosa kiintoaineista ja ravinteista suodattuu ennen jokea. Hankealue on suurimmaksi osaksi tasaista peltomaata. Tämän vuoksi maanpinnan muokkaustarve on kohtuullisen vähäinen, mikä osaltaan lieventää vesistöön kohdistuvia vaikutuksia. Virtaamansäätörakenteilla säädellyillä viivytys- ja laskeutusalttaille on mahdollista hallita rakentamisaikaista hulevesien määrää ja laatua. Sen jälkeen, kun voimala on saatu rakennettua, kiintoainekuormitus ja rehevöityminen vähenevät maanviljelyskäyttöön verrattuna.

Aurinkovoimalan toiminnan aikana paneelien päältä valuva vesi voi aiheuttaa paikallista eroosiota. Sen riskiä voidaan pienentää esimerkiksi eroosiosuojatuilla hulevesipainanteilla tai käyttämällä kääntyviä, aurinkoa seuraavia paneeleita. Matala kasvillisuus vähentää sekä kiintoainehuuhtoumia että eroosiota. Hankealuetta halkovien lasku-uominen ympäristöön on tarkoitus jättää suoja-alue, jolla maata ei muokata lainkaan ja mahdollisuuksien mukaan näille alueille istutetaan kasvillisuutta. Vesiolosuhteita ja rakentamisen vaikutusta niihin selostetaan hankesuunnitelman sivuilla 25-28.

Aurinkosähkövoimalan elinkaaren ilmastovaikutukset voidaan jakaa kolmeen eri luokkaan: materiaalit ja rakentaminen, maankäytön muutos sekä hankkeen tuottama energia. Materiaalit ja rakentaminen kattaa materiaalien rakentamisen ja kuljetuksen, sekä alueen rakentamisen ja käytöstä poiston. Maankäytön muutoksella tarkoitetaan hankkeen vaikutuksia alueen puuston hiilinieluun ja -varastoon. Hankkeen tuottaman energian tapauksessa tarkastellaan aurinkosähkön ilmastovaikutuksia enemmän päästöjä aiheuttavan sähköenergian korvaajana.

Aurinkovoimaloiden rakentamisen suurimmat ilmastovaikutukset syntyvät prosessiketjun alkupäässä. Paneelien raaka-aineiden hankinta, niiden käsittely ja tuotteiden valmistus sekä eri tuotantovaiheisiin liittyvä logistiikka aiheuttavat suurimmat päästöt. Yleisin tapa tuotteen tai prosessin ympäristövaikutusten arviointiin on sen hiilijalanjäljen tarkastelu, joka ilmoitetaan hiilidioksidiekvivalenttina CO₂e. Hankesuunnitelmassa esitetyn arvion mukaan hankkeen komponenttien ja rakentamisen aiheuttama hiilijalanjälki on noin 10 263 t CO₂e (t=tonnia). Laskelmissa ei ole huomioitu materiaalien kuljetuksen aiheuttamia vaikutuksia, jotka selviävät vasta komponenttivalmistajien ja kuljetuskäytäntöjen varmistuessa hankkeen edetessä. Myös sähkönsiirron vaikutukset täsmentyvät reittien ja toteutustapojen tarkentuessa. Hankkeen vaikutukset hiilinieluihin tai -

varastoihin jäävät vähäisiksi, koska hankealueeseen kuuluva metsäkaistale on pieni.

Aurinkovoimalan tuottamaa energiaa voidaan käytännössä pitää päästöttömänä, kun ainoina ympäristöä rasittavina tekijöinä pidetään voimalan satunnaiseen huoltoon liittyviä toimia. Hankkeelle voidaan muodostaa tällöin päästökerroin sen valmistuksen ja kuljetuksen aiheuttamien ilmastovaikutusten perusteella. Kun otetaan huomioon voimalan elinkaaren aikana tuotetun sähköenergia ja edellä kerrottu päästömäärä, hankkeen päästökertoimeksi on hankesuunnitelmassa määritetty noin 25 kg CO₂e/MWh. Suomen keskimääräisen sähkön yhteistuotannon CO₂-kertoimella ja aurinkovoimalan sähköenergian vuosituotannon ollessa noin 14,5 GWh voimalan myönteiset ilmastovaikutukset ohittavat sen aiheuttamat kielteiset ilmastovaikutukset noin 7 vuoden toiminnan jälkeen. Vaikutuksia ilmastoon on käsitelty hankesuunnitelman sivuilla 42-44.

Aurinkovoimalan rakentaminen aiheuttaa lähiympäristöön lisääntyvää liikennettä sekä ajoittaisia meluhaittoja. Suurimmat meluhaitat liittyvät rakennushankkeen alkuvaiheen maanrakennustöihin. Tavarakuljetukset porrastetaan, joten alueella on koko rakennusvaiheen ajan enemmän liikennettä kuin normaalisti.

Yksi suurimmista aurinkovoimalan paloturvallisuusriskeistä liittyy rikkoutuneisiin aurinkopaneeliin tai vioittuneisiin komponentteihin, jotka voivat aiheuttaa hengenvaarallisen sähköiskun tai tulipalon. Maahan asennettavissa teollisen mittakaavan aurinkovoimaloissa, pääasiallinen vioittumisyy liittyy sään ääriolosuhteisiin, kuten ukkoseen tai suuriin lumikuormiin. Teollisen kokoluokan aurinkovoimala on haasteellinen sammutuskohde, koska aurinkopaneelit tuottavat sähköä niin kauan, kuin ne saavat valoa. Pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä ja riskien hallintaa on arvioitu hankesuunnitelman sivuilla 45-47.

Vaikutuksia käsitellään myös jäljempänä esityslistatekstin kohdassa Suunnittelutarveharkinta.

Kuuleminen

Kaupunki hoiti naapurien kuulemisen kuulutuksella, joka julkaistiin ilmoitustaululla sekä lyhennelmänä Salon Seudun Sanomissa 14.8.2024 ja Perniönseudun Lehdessä 15.8.2022. Kuulutus lähetettiin kirjeitse hankealueen rajanaapureille. Hakemukseen liittyvä aineisto oli nähtävillä kaupungin nettisivulla.

Mahdollisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen oli 14.8.2024–3.9.2024. Hankkeesta ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot

Kaupunki pyysi aurinkovoimalahankkeesta lausunnot Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalta. Seuraavassa on esitetty tiivistetysti lausuntojen sisältö. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Varsinais-Suomen liiton lausunnossa on käsitelty maakuntakaavan määräyksiä, hankealueen sijaintia suhteessa liiton tekemään teollisen aurinkovoiman taustaselvitykseen sekä vaikutusten arviointia. Liiton tekemä taustaselvitys tarkasteli alueiden soveltuvuutta vähintään 40 hehtaarin kokoisille aurinkovoimaloille, joten tämäntyyppinen kooltaan pieni hanke jäi tarkastelun ulkopuolelle. Vajaasti toteutuneita teollisuuden ja

työpaikkatoimintojen alueita kuitenkin pidettiin yleisesti ottaen soveltuvina teolliselle aurinkovoimatuotannolle.

Varsinais- Suomen liiton maankäyttöjaosto puolsi suunnittelutarveratkaisun myöntämistä tälle hankkeelle, kuitenkin seuraavilla täsmennyksillä:

- Hankealan rajausta maakuntakaavan päällä tulee korjata ja viitteet pohjavesimerkintään lisätä. Vaikutusten arviointia valumavesiin ja pohjavesiin tulee tarkentaa. Vesiensuojeluviranomaisten näkemykset tulee sisällyttää tarkentuvan suunnittelun ratkaisuihin. Lisäksi hankeala tulisi rajata pohjavesialueen maakuntakaavamerkinnän ulkopuolelle.
- Ilmastovaikutusten laskentaa tulee täsmentää käyttämällä ajantasaista kotimaisen sähköntuotannon päästökerrointa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa otetaan kantaa kaavoituksen huomioimiseen, maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön, luonnonsuojeluun, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmastokestävyyteen.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan aurinkovoimahankkeiden voidaan katsoa edellyttävän asemakaavaa, jos ne rajautuvat asemakaava-alueeseen tai ovat lähellä asemakaavoitettua aluetta tai edellyttävät muuten tarkempaa suunnittelua. Tämä hankealue sijoittuu asemakaavoitettujen alueiden väliin, joten ELYn kanta on, että on syytä harkita hankkeen edistämistä asemakaavoituksella.

Lausunnossa todetaan, että hankesuunnitelmassa on arvioitu alueen vaikutusta maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön ja havainnollistettu valtakunnalliset maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet (VAMA ja RKY). Näiden lisäksi tulisi kuitenkin huomioida myös alueella tehdyt rakennusinventoinnit ja niiden päivityksen tarve. Vaikutusten arvioimiseksi olisi hyvä olla enemmän havainnollistavaa materiaalia.

Hankealueen pieni pinta-ala sekä sijoittuminen pitkälti ihmisen voimakkaasti muokkaamaan ympäristöön vähentävät ristiriitoja luontoarvojen säilymisen kannalta. ELY-keskus edellyttää ottamaan huomioon luontoselvityksen tulokset ja puoltaa kaikkia siinä esitettyjä maankäytön suosituksia.

Valumavesien hallinnan osalta ELY-keskus pitää keskeisenä kasvipeitteen säilyttämistä ja huoltoa. Lisäksi alueelle tulisi tehdä muita eroosiota ja valumia pidättäviä ratkaisuja. Lausunnossa todetaan, että hankesuunnitelman mukaisessa hankkeessa ei ole tarvetta vesiluvulle pintavesien osalta.

Ennakoarvion mukaan aurinkovoimalan rakentaminen ei myöskään vaadi pohjavesialueen suojelun kannalta vesilain mukaista lupaa. Edellytyksenä on, ettei rakentamistoimenpiteillä aiheuteta vesilain 3. luvun 2 §:n tarkoittamaa haitallista vaikutusta, kuten pohjavesialueen pohjaveden haitallista purkautumista tai veden pinnan alenemista eikä muutoksia pohjaveden laadulle. Mikäli hankkeen yhteydessä pohjavesialueella kaivetaan ojia tai muutoin kuivatusjärjestelyin on tarve alentaa pohjaveden pinnan tasoa, hankkeelle tarvitaan vesilain mukainen lupa. Hankkeen yhteydessä rakennettavat muuntamot tulisi rakentaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Ilmastonäkökulmasta pidetään hyvänä sitä, että hankkeessa metsämaalle sijoittuva osa hankealueesta on pieni. ELY-keskus pitää hyvänä, että hakemuksessa on arvioitu hankkeen ilmastovaikutuksia huomioiden koko elinkaarta rakentamisesta jätteiden käsittelyyn. Arvioinnissa tulisi huomioida myös alueen nykyinen maankäyttö ja maaperä. Myös se tulisi

huomioida, ettei uuden aurinkoenergiatuotannon voi olettaa suoraan korvaavan muilla tavoin tuotettua energiaa.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossa todetaan, että hankealueen lähiympäristön rakennusinventointeja on tarpeen päivittää ja tarpeen mukaan täydentää siltä alueelta, johon aurinkovoimala näkyy. Maisemavaikutusten arviointia on syytä tarkentaa analysoimalla hankealueen ja sen lähiympäristön maiseman ominaispiirteet ja ottamalla huomioon myös rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Hankkeesta tulee teettää havainnekuvia maisema-analyysin pohjalta olennaiseksi arvioituista suunnista.

Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin, että hankealueen läheisyydessä, sen pohjoispuolella sijaitsee Lidar-aineiston perusteella mahdollinen arkeologinen jäännös, kaksi hiilimiilun pohjaa.

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa hankealueen sijainnista. Rakennuslupavaiheen suunnittelussa tulee tarkentaa mm. sammutusajoneuvoille sopivia reittejä ja pelastusteitä.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnossa tuodaan esiin se, että luontoselvityksessä tunnistetut arvokohteet tulee rajata pois hankealueesta. Sarkaojien reunoilla kasvavaa niittykasvillisuutta tulee tukea. Alueen läpi kulkevan ojauoman/ puron varteen pitää jättää suojavyöhyke, jolla vesakontorjunta tulee tehdä niittämällä tai laiduntamalla. Ympäristönsuojeluviranomainen suosittelee hanketoimijaa jättämään puron varteen riittävästi puroa varjostavaa puustoa sekä ennallistamaan puron luonnontilaa hankealueella esimerkiksi puusuisteilla.

Ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan aurinkovoimahanke muodostaa riskin pohjaveden laadulle ja määrälle maanmuokkausten sekä tulipalo- ja kemikaaliriskin vuoksi. Maanmuokkauksella ja paalujen asentamisella pohjavesialueella tai sen läheisyydessä hiekka- ja savikerrostumien raja-alueella voi olla ennalta-arvaamattomia vaikutuksia ja on mahdollista, että pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa. Jos hankkeen yhteydessä kaivetaan oja tai hanke aiheuttaa muita vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n tarkoittamia muutoksia, on sillä oltava lupaviranomaisen lupa. Pohjavesialueen määrällisellä tai laadullisella muutoksella saattaa olla haitallisia vaikutuksia myös läheiseen Piiliojan luonnonsuojelualueeseen ja sen arvokkaaseen luonnonvaraiseen taimenkantaan.

Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin, että hankealueen välittömässä läheisyydessä, liike- ja teollisuuskäytössä olevalla kiinteistöllä sijaitsee myös omakotitalo. Lisäksi kiinnitetään huomio 100 metrin säteelle sijoittuvaan loma-asuntoon, jota ei ole käsitelty hankesuunnitelmassa.

Suunnitelmiin tehdyt muutokset ja täydennykset

Kuulemisajan jälkeen suunnitelmiin on tehty joitakin muutoksia. Suurin näistä on se, että suurempi läntinen metsäalue jätettiin lähes kokonaan hankealueen ulkopuolelle luontoarvojen vuoksi. Asemapiirros on päivitetty tältä osin ja lisätty hankesuunnitelmaan luontoselvitystä koskevia tietoja. Lisäksi hankesuunnitelmaa on täydennetty ja korjattu kuulemisen yhteydessä saatujen lausuntojen johdosta.

Hankesuunnitelmaan tehtyjä täydennyksiä ja korjauksia ovat mm. seuraavat:

- maaperätutkimusta koskevien tietojen lisäys
- maakuntakaavan määräysten täydennys sekä tieto yleis- ja asemakaavoista

- lähistöllä sijaitsevien rakennusten olemassa olevien inventointitietojen lisäys
- hankealueen rakennettua ympäristöä koskevan kuvauksen täydentäminen ja havainnollisuuden parantaminen
- hiilijalanjäljen ja päästökertoimen laskeminen pienentyneen hankealueen nimellistehon ja vuotuisen sähköntuoton perusteella sekä käyttämällä ajantasaista kotimaisen sähköntuotannon päästökeroita

Pohja- ja pintavesiin kohdistuvien vaikutusten arviointia on täydennetty ja muokattu niihin liittyvää kuvamateriaalia havainnollisemmaksi. Maisemavaikutusten arviointia varten on tehty kaksi havainnekuvaa. Toinen niistä on yleisnäkymä hankealueelle etelän suunnasta katsottuna. Toinen kuva havainnollistaa, miltä aurinkovoimalan alue näyttää koillisesta eli Leppäkorventien suunnasta katsottuna.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Perniöntien (kantatie 52) itäpuolelle, Kemiöntien ja Joutnantien varsille on maakuntakaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen aluetta (TP). Tällä alueella ovat Kankkonummen, Leppäkorven ja Metalan teollisuusalueet. Parhaiten toteutunut on Kemiöntien itäpäässä oleva Metalan alue, joka on kaavoitettu jo vuonna 1975. Uusin teollisuutta ja liikerakennuksia varten kaavoitettu noin 6,5 hehtaarin alue on Leppäkorventien ja Kemiöntien risteyksen pohjoispuolella. Tämän osa-alueen kaava vahvistettiin vuosituhanen vaihteessa. Alueella on toistaiseksi vain yksi toimiva yritys.

Aurinkovoimalaa lähinnä olevat teollisuusalueet ovat noin 200 metrin päässä hankealueen molemmilla puolilla. Itäpuolella olevan Leppäkorven kaava on vuodelta 1981 ja länsipuolella olevan Kankkonummen kaava vuodelta 1986. Viimeksi mainittuun on tehty vuonna 2010 asemakaavan muutos hankealuetta lähimpänä olevan korttelin osalta. Kankkonummen teollisuusalueesta on toteutunut suurin osa, mutta sielläkin on edelleen viisi rakentamatonta rakennuspaikkaa. Leppäkorventien varressa olevista teollisuuskortteleista on toteutunut vajaa puolet.

Leppäkorventien varteen on kaavoitettu teollisuuskortteleiden lisäksi kuusi erillispientalojen rakennuspaikkaa ja kaksi mautilojen talouskeskusten korttelialuetta. Vain kaksi kaavassa osoitettua erillispientalojen rakennuspaikkaa olivat kaavaa tehtäessä rakentamattomia. Valmiina olleet asuinrakennukset olivat pääosin peräisin 1950-luvulta. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella Leppäkorventien varressa ovat hyvin edustettuina 1950-luvun tyyppitalot. Joukossa on vanhempain rakennuskantaa; esimerkiksi aurinkovoimalan koillispuolella olevien Ojasin ja Niemen tilojen päärakennukset ovat 1920-luvulta.

Aurinkovoimalan läheisyydessä olevilla teollisuusalueilla on pitkään voimassa olleista kaavoista huolimatta edelleen vapaita rakennuspaikkoja, minkä lisäksi teollisuutta varten kaavoitettua rakennuspaikkareserviä on Perniöntien tuntumassa. Asumisen osalta aurinkovoimalan lähialue ei ole taajaman kasvusuunta.

Kaupungilla ei ole käynnissä yleis- tai asemakaavahankkeita rakennuspaikan lähialueella. Kaupungin näkemyksen mukaan alueella ei myöskään ole sellaista toimintojen yhteensovittamisen tarvetta, jonka vuoksi asemakaavan laatiminen olisi tarpeen. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto on omassa lausunnossaan pitänyt vajaasti toteutuneiden teollisuuden ja työpaikkatoimintojen alueita soveltuvina teolliselle aurinkovoimatuotannolle. Näiden syiden vuoksi Renetecin

aurinkovoimahankkeen sijoittumista on päädytty tutkimaan suunnittelutarveratkaisulla.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sopivuus yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta:

Aurinkovoimalaa varten ei rakenneta vesijohtoa eikä jätevesiviemäriä. Hankealueella olemassa oleva kunnallistekniikka jää alueelle. Johtoalueen päälle ei sijoiteta aurinkovoimalan rakenteita. Aurinkovoimala on suunniteltu liitettäväksi sähköverkkoon noin 2,5 kilometrin mittaisella maakaapelilla, joka suurimmaksi osaksi käyttää jo olemassa olevia kaapelireittejä teiden varsilla.

Aurinkovoimala sijoittuu olemassa olevan tien varteen taajaman läheisyyteen ja on siten helposti saavutettavissa. Hankealueelta on matkaa Kemiöntielle noin 400 metriä. Kemiöntien ja kantatien 52 kautta on sujuva yhteys Helsingin ja Turun väliselle moottoritiele. Tämä on rakennusaikaisten tavaratoimitusten kannalta edullista.

Aurinkovoimalan toteuttaminen lisää liikenteen kokonaismääriä ja myös raskaan liikenteen osuutta rakentamisvaiheen aikana, joten lähistön asukkaat voivat kokea lisääntyneen liikenteen haittaavan viihtyvyyttään. Rakennuspaikan sijainnin etuna on kuitenkin se, että asuinalueiden läpi ei tarvitse ajaa. Sen jälkeen, kun aurinkovoimala on valmistunut, alueella on satunnaista huoltoajoa.

Aurinkovoimalaa varten joudutaan rakentamaan jonkin verran sisäisiä huolto- ja pelastusteitä. Niiden suunniteltu sijainti on osoitettu asemapiirroksessa. Tarkempi sijainti ja teiden tekniset vaatimukset selviävät suunnitteluprosessin kuluessa. Suunnittelussa on otettava huomioon mm. pelastuslaitoksen ohjeistus.

Useimmiten suunnittelutarveratkaisut koskevat asuntorakentamista, jolloin on tarpeen arvioida palveluiden saavutettavuutta tulevien asukkaiden kannalta. Aurinkovoimalan rakennushankkeessa asialla ei ole merkitystä.

Hakijan hanketta voidaan pitää sopivana yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta.

Sopivuus maisemaan, erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja virkistystarpeiden turvaaminen:

Aurinkovoimala muodostaa lähimaisemassa hyvin hallitsevan elementin. Nykytilanteessa aurinkovoimala näkyy parhaiten hankealueen vieressä olevalle asuinrakennukselle sekä Leppäkorventien länsipuolella, pellon reunassa olevaan pihapiiriin ja jossain määrin myös kahdelle muulle asuinkiinteistölle Leppäkorventien itäpuolella. Viimeksi mainittujen osalta kesäaikaan näkyvyys on vähäisempi pihapiirissä olevan kasvillisuuden ansiosta. Hankealueen koillispuolella on yksi loma-asunto, jolta on todennäköisesti osittainen näköyhteys hankealueelle harvahkon metsän läpi. Lähistön asukkaat eivät esittäneet kuulemisen yhteydessä muistutuksia.

Leppäkorventien suunnasta kohti paneelikenttää avautuvaa näkymää on havainnollistettu hankesuunnitelman sivulla 38 olevalla kuvalla, joka on myös esityslistan liitteenä. Hankealueen sulautumista maisemaan edesauttaa se, että rakennuspaikka on tasainen ja jonkin verran ympäröiviä metsäalueita matalammalla korkeustasolla.

Hankealue sijaitsee noin 300 metrin päässä valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta. Hankealueen sijainti suhteessa Perniön viljelymaisemaisemiin on osoitettu hankesuunnitelman sivulla 17 olevassa kuvassa. Maisema-alue on määritelty valtakunnallisella tasolla merkittäväksi pääasiassa sen jokilaaksojen viljelymaisemien ja vanhojen kartanoiden yhteyteen muodostuneiden kyllien ansiosta. Maisema-alue alkaa pohjoisessa Pohjankylästä ja sijoittuu Perniöntien molemmin puolin. Etelämpänä maisema-alue laajenee Perniön- ja Kiskonjokien varsia pitkin länteen kohti Laukanlahtea. Laajat peltoaukeat avautuvat vasta Leppäkorventien asuinkiinteistöjen itäpuolelta. Asutuksen vuoksi hankealueen ja maisema-alueen välillä ei juurikaan ole suoraa näköyhteyttä.

Hankealuetta lähimpänä oleva luonnonsuojelualue on Piiliojan puronvarsilehto, joka sijaitsee hankealueen lounaispuolella noin 600 metrin päässä. Hakija on arvioinut, että etäisyyden vuoksi hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia Piiliojan suojelualueeseen. Hankealueen valumavedet kulkeutuvat pääosin alueen poikki kulkevia lasku-uomia pitkin kohti Perniön kirkonkylää.

Hakija on ottanut huomioon luontoselvityksessä esitetyt maankäyttösuositukset ja jättänyt hankealueesta pois suuremman metsäalueen arvokkaat luontokohteet.

Rakennuspaikalla ei ole erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Rakennuspaikan läheisyydessä olevat asuinrakennukset ovat 1920-1950 -luvulta. Osa rakennuksista on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa. Rakennukset ovat rakennusinventoinnin mukaan pääosin ympäristöllisesti arvokkaita.

Hankealueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaismuistoja. Alueen läheisyydessä, noin 100 metriä hankealueen rajasta on arvioitu olevan kaksi hiilimiilun pohjaa. Aurinkovoimalan rakentamisella ei ole vaikutusta niihin.

Lähimmät RKY-alueet eli valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sijaitsevat reilun kahden kilometrin päässä hankealueesta. Toinen näistä on Perniön keskiaikainen kirkko ja pappilat. Toinen RKY-alueista, Melkkilän kartano sijaitsee hankealueen kaakkoispuolella. Se on yksi Perniönjokilaakson kartanot ja viljelymaisemakokonaisuuteen kuuluvista osa-alueista. Etäisyyden ja puuttuvan näköyhteyden vuoksi aurinkovoimalan rakentamisella ei ole vaikutusta RKY-alueisiin.

Rakennuspaikka on viljeltyä peltoa, joten aurinkovoimalan rakentaminen ei vähennä alueen virkistysmahdollisuuksia. Aurinkovoimala ei aiheuta ympäristöön virkistyskäyttöä haittaavaa melua, tärinää tai välkettä. Aurinkovoimalan lähiympäristössä on virkistyskäyttöön sopivaa metsää. Myös Teijon kansallispuisto on lähellä.

Hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen tai virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Suunnittelutarveratkaisua haetaan yleisimmin rakennusten rakentamista varten. Tällöin rakentamisen merkittävyys liittyy toisaalta suoraan rakennuksen kokoon ja toisaalta myös rakennuksen käytön aiheuttamiin vaikutuksiin, esimerkiksi lisääntyvään liikenteen määrään. Teollisen kokoluokan aurinkovoimalan kohdalla on kyse rakennelmasta, joka vaatii runsaasti maapinta-alaa. Sen jälkeen, kun voimala on rakennettu, alueella käydään vain satunnaisesti huolto- ja tarkistustehtävissä. Voimalasta ei myöskään aiheudu ympäristöön melua.

Rakennushankkeen ympäristövaikutuksista merkittävimpiä ovat vesistövaikutukset. Hakija on esittänyt hankesuunnitelmassaan pohjavesien suojelua ja valumavesien hallintaa koskevia keinoja. Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan arvioinut, että pintavesien osalta ei ole tarvetta vesiluvulle. Pohjavesialueen osaltakaan vesilain mukaiselle luvulle ei ennalta arvioiden näyttäisi olevan tarvetta. Pohjaveden suojaustoimilla ja valumavesien hyvällä hallinnalla on mahdollista varmistaa, että hankkeesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Liitteet

- Ympäristökartta, päivitetty
- Hankesuunnitelma, päivitetty
- Asemapiirros, päivitetty
- Luontoselvitysraportti
- Havainnekuvat
- Lausunnot

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Elinvoimajaosto tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun aurinkovoimalan rakentamiseksi kiinteistön 734-561-1-304 määrälalle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Varsinais-Suomen ELY-keskukselle on rakennuslupavaiheessa varattava tilaisuus lausunnon antamiseen pohjaveden suojelun osalta.

Voimassa olevassa taksassa ei ole määritelty aurinkovoimalaa koskevalle suunnittelutarveratkaisulle omaa, valmistelun työmäärään suhteutettua maksua. Tämän suunnittelutarveratkaisun osalta noudatetaan tuulivoimayksikköä koskevaa taksaa. Maksu suunnittelutarveratkaisusta on 2 625 euroa (kielteinen päätös 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

Renetec Oy
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Maankäyttöpalvelut