

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan ja energiavaraston rakennushanke kiinteistöllä 734-653-1-81, Ylönkylä Solar Farm, Perniö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 120
621/10.03.00.04/2024

Valmistelija

ympäristönsuojelusuunnittelija Miina Fagerlund, miina.fagerlund@salo.fi, 02 778 6694, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801, ympäristönsuojelutarkastaja Mari Leminen, mari.leminen@salo.fi, 02 778 7805

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Biosolar Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 13.9.2024 mennessä Salon kaupungin kirjaamoon. Lausunnon antamiselle on saatu pyynnöstä lisäaikaa 9.10.2024 asti. Hakemusasiakirjojen liitteet ovat esillä osoitteessa: <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/poikkeamispaatos-ja-suunnittelutarveratkaisu/>

Hakemuksen pääasiallinen sisältö:

Biosolar Oy suunnittelee teollista aurinkovoimalaitosta ja teollisen mittakaavan energiavarastoja Perniön Ylönkylään kiinteistölle 734-653-1-81. Hankkeen nimi on Ylönkylä Solar Farm. Suunnitellun aurinkosähkön tuotantoalueen pinta-ala on noin 26,3 hehtaaria ja aurinkovoimaloiden yhteenlaskettu teho on noin 18,5 MW keskimääräisen sähköntuotannon ollessa noin 22,19 GWh vuodessa. Suunnitellun energiavarastojen (10 x 2 MW) pinta-ala on noin 1,0 hehtaaria ja energiavarastojen tehot tulevat olemaan noin 20 MW. Hankealue on tarkoitus liittää sähköverkkoon asentamalla maakaapeli Fingrid Oy:n Karjaa-Kemiö 110 kV linjaan. Biosolar Oy hakee Salon kaupungilta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan ja energiavaraston toteuttamiselle.

Hankealueelle suunnitellaan rakennettavaksi maa-asenteinen aurinkovoimalan paneelikenttä, useita muuntamoita ja puiston vaatimat huoltoalueet. Lisäksi suunnitellaan rakennettavaksi maanvaraisia energiavarastoja omalle alueelleen. Tarkka sijoittelu alueella tarkentuu myöhemmin. Alustavasti on päädytty ratkaisuun, jossa käytetään noin 30 asteen kallistuskulmassa etelään suunnattuja aurinkopaneeleja. Paneelit asennetaan riveittäin järjestettyihin kiinteisiin telineisiin. Alustavasti paneelien alareuna on 80 cm korkeudella maasta. Paneelien tukikehikot tuetaan paaluttamalla tai poraamalla ne maahan. Hankealueelta tehdään perustamistapa-arviointi. Paneelien väliset kaapeloinnit toteutetaan ilmassa olevissa kaapelikehikoissa ilman kaivuutyötä.

Hankealue koostuu kahdesta viljelykäytössä olleesta ojitetusta peltomaa-alueesta ja kahdesta talousmetsäalueesta, joiden yhteispinta-ala on noin 29,2 ha. Metsäalueen osuus on yhteensä noin 10 ha. Hakemuksen mukaan metsä on lajistoltaan havupuuvaltaista sekametsää ja tyypiltään tuoretta kangasmetsää. Alueen eteläreunaa pitkin kulkee Ylönkyläntie. Hankealue sijoittuu asutuksen läheisyyteen. Aurinkopaneelit sijoitetaan vähintään 50 m etäisyydelle asuinrakennuksista. Hakemuksen mukaan merkittävin muutos alueella on maiseman hienovarainen muuttuminen, jonka vaikutuksia pyritään minimoimaan kasvillisuuden avulla toteuttavilla maisemoinneilla.

Rakennusvaiheessa peltoalueet poistuvat laajamittaisesta viljelykäytöstä, mutta viljelyä voidaan jatkaa viljelyä paneelien väliin jätettävillä käytävillä.

Metsäalueen rakentaminen aiheuttaa kasvillisuuteen avohakkuun kaltaisia vaikutuksia. Maastoa tasoitetaan kaivinkoneella niiltä osin kuin se on välttämätöntä. Hankkeen ympäristövaikutuksien minimoimiseksi alueelle laaditaan kasvillisuussuunnitelma.

Hakemuksen mukaan hankealueen kallioperä on graniittia ja maalaji on savea. Hakemuksen mukaan alueella ei ole potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Hankealueelta ei ole ilmoitettu havaintoja uhanalaisista tai suojeltavista lajeista Suomen lajitietokeskukseen. Hankealueella on tehty useita havaintoja suurpedoista.

Alueella ei ole voimassa tai vireillä olevaa asema- tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa hankealue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen. Hankealueen lounaispuolella noin 400 m etäisyydessä sijaitsee Makarlanjärvi, joka on merkitty suojelualueeksi maakuntakaavassa. Hankealueesta noin 500 metriä itään sijaitsee ohjeellinen ulkoilureitti.

Biosolar on tehnyt kiinteistön omistajan kanssa vuokrasopimuksen koskien kiinteistön 734-653-1-81 määräalaa.

Valmistelijoiden ehdotus:

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Hakemuksessa ei ole mainittu alueen muut hankkeet -kohdassa hakijan omaa hankealueen läheisyydessä Skoilan kylässä vireillä olevaa teollista aurinkovoimalahanketta (Skoila Solar Farm). Etäisyyttä hankealueilla on alle 400 metriä ja hankkeiden tuotantoalat ovat yhteensä 72,8 ha. Hakijan tulee arvioida hankkeiden Skoila ja Ylönkylä yhteisvaikutukset.

Hankeeseen liittyen ei ole laadittu luontoselvitystä, joten hankkeen vaikutuksia alueen luontoon ei pystytä arvioimaan. Hankealueelta ja sen vaikutusalueelta tulee laatia luontoselvitys, joka tulee ottaa huomioon aurinkovoimalan ja energiavarastojen sijoittelun suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Hankesuunnitelmassa ei käy ilmi miten hankealueella estetään taimettuminen, ja mitkä ovat mahdollisten torjunta-aineiden vaikutus maaperään sekä pinta- ja pohjaveteen.

Hakemuksen mukaan hankealueen kallioperä on graniittia ja maalaji on savea. GTK:n maankamara aineiston mukaan hankealueen metsäalueet ovat maalajiltaan moreenia. Hakemuksen mukaan alueella ei ole potentiaalisia happamia sulfaattimaita, mutta GTK:n happamat sulfaattimaat -aineiston perusteella alueella on kohtalainen mahdollisuus happamien sulfaattimaiden esiintymiselle.

Hankealue sijaitsee Kirakanjärvestä alkunsa saavan ja Laukanlahteen laskevan Myllyojan valuma-alueella, jonka yläosa on kartoituksin todettu arvokkaaksi puroksi. Hankealue rajautuu pohjoisessa Myllyojaan laskevaan uomaan. Myllyojan yläosan alkaliteetti eli puskurointikyky happamoitumista vastaan on kartoituksien yhteydessä todettu huonoksi ja puro on herkkä happamoitumiselle. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee selvittää, ja niiden mahdollinen esiintyminen huomioida alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä happaman vesistökuormituksen estämiseksi. Aurinkopaneelit ja metsämaan muuttaminen kenttäalueeksi lisäävät alueella muodostuvien valuma- ja hulevesien määrää. Hakemuksessa ei ole arvioitu lisääntyviä vesimääriä, eikä niistä aiheutuvaa vesistökuormitusta. Myös lähistolle Skoilan kylään suunniteltu Biosolar Oy:n Skoila Solar Farmin teollinen aurinkovoimala

sijaitsee osittain Myllyojan valuma-alueella, joten hankkeiden yhteisvaikutus puroon sekä alueen maisemaan tulee arvioida.

Hakemuksessa on mainittu, että sammutusvesiä voidaan ottaa suunnittelualueen kaakkoispuolen kahdesta luonnonvesialtaasta, joissa on vettä ympärivuotisesti. Hakijan tulee tarkentaa mistä luonnonvesialtaista on kyse ja selvittää tarkemmin niiden soveltuvuus (luonnontilaisuus, lajisto) sammutusvesien ottoon. Hakemuksessa ei ole esitetty miten sammutusvesiä hallintaan ja mitkä ovat niiden mahdolliset vaikutukset ympäristöön.

Hankkeesta aiheutuvat maisemavaikutukset tulevat olemaan merkittäviä hankealueen läheisyydessä oleville asuin- tai vapaa-ajankiinteistöille. Hakemuksessa ei ole esitetty näitä hankealueen vaikutuspiirissä olevia kiinteistöjä, joiden lähi- ja/tai kaukomaisemassa aurinkovoimala-alue tulee sijaitsemaan. Hankealue sijaitsee myös Ylönkylän läheisyydessä kylään johtavan tien varrella. Varsinais-Suomen liiton suositusetaisyys aurinkovoimalasta asutukseen on vähintään 100 m, mutta mieluiten 200 m maisemavaikutusten ja turvallisuuskäytökulmien takia. Paneelien sijoittaminen tulee suunnitella siten, että omakotitaloihin kohdistuvat merkittävät maisemavaikutukset vähenevät ja suositellut suojaetäisyydet huomioidaan. Lisäksi maisemavaikutusten arvioinnissa tulee huomioida alueen topografia, eli korkeusasemista johtuvat maisemavaikutukset. Asutukseen kohdistuvaa maisemahaittaa vähentävä mahdollinen suoja-alue tai -kasvillisuus tulee sijoittaa hankealueella.

Hankehakemus on puutteellinen ja sisältää osin virheellistä tietoa. Paneelientien, energiavarastojen ja muiden rakenteiden tarkkaa sijoittelua ei vielä tiedetä. Tästä johtuen alueen soveltuvuutta teollisen aurinkovoimalan tuottoon ei voida arvioida eikä sen tarkkoja maisemavaikutuksia tiedetä. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen lausunnon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Kirjaamo