

Suunnittelutarveratkaisu, 734-680-1-85, Oomi Solar Oy:n aurinkovoimahanke Perttelissä

Elinvoimajaosto 30.09.2025
5675/10.03.00.04/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 02 778 5100,
maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617

Hakija ja rakennushanke

Oomi Solar Oy suunnittelee aurinkovoimalan rakentamista Somerontien länsipuolella noin 2 kilometriä Perttelin Kaivolasta länteen. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistön 734-680-1-85 alueelle ja on kooltaan noin 16,2 hehtaaria. Voimalan suunniteltu nimellisteho on 11,47 MWp (MWp=megawattiipikki). Hakemus on jätetty vuoden 2024 lopussa, joten rakennuspaikan soveltuvuus aurinkoenergiահanketta varten tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaisena suunnittelutarveratkaisuna.

Rakennushankkeessa on tarkoitus rakentaa maa-asenteiset aurinkopaneelilineet aurinkopaneeleineen ja sähköverkkoon liittymiseen vaadittavat muuntamot sekä tiestöä. Aurinkovoimala koostuu noin 16 800 aurinkopaneelista ja noin 300 telineestä. Muuntamot vertautuvat kooltaan ja ulkonäöltään merikontteihin. Hankealue sijaitsee kokonaisuudessaan yhden kiinteistön alueella. Solmittu vuokrasopimus on 40 vuoden mittainen ja se sisältää 10 + 10 vuoden määräaikaisen option. Aurinkovoimala kytketään Caruna Oy:n Perttelin sähköasemaan maakaapelilla, jonka pituus on noin 2 kilometriä.

Hakija on esitellyt hankealueen nykytilaa ja olosuhteita hankesuunnitelmassa, joka on tämän kokousasian liitteenä. Hankealue on kokonaisuudessaan savipeltoa. Hanke ei sijaitse pohjavesialueella, luonnonsuojelualueella eikä valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

Suurten, teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden sijoittumista ohjataan joko yleis- tai asemakaavoilla tai suunnittelutarveharkinnalla. Suunnittelutarveharkinnan nojalla tapahtuva rakentaminen perustuu yksityiseen aloitteeseen, johon kunnan lupaviranomaisten on otettava kantaa. Vuoden 2025 alussa tuli voimaan rakentamislaki. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset ja jäljelle jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölaki. Lainsäädäntöuudistuksen seurauksena suunnittelutarveratkaisu lupamuotona poistui. Jatkossa aurinkovoimalan sijoittamisedellytykset tutkitaan joko erillisellä sijoittamisluvalla tai rakentamisluvan yhteydessä silloin, kun hanke ei edellytä kaavoitusta.

Hanketoimija jätti suunnittelutarveratkaisuhakemuksen vuoden 2024 puolella. Vireillä olevat asiat käsitellään rakentamislain mukaan loppuun soveltaen sitä lakia, joka oli voimassa ennen rakentamislakia. Tämän vuoksi rakennuspaikan soveltuvuus aurinkoenergiահanketta varten tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaisena suunnittelutarveratkaisuna.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ei sisältynyt 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 rakentamisessa sovellettavia käytäntöjä.

Hankealue ei sijaitse suunnittelutarvealueella, mutta myös varsinaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella teollisen kokoluokan aurinkovoimalan sijoittumismahdollisuudet tutkitaan suunnittelutarveratkaisulla, kun hanke on tullut vireille ennen 1.1.2025. 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 turvaamista.

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

Suunnittelutarveharkinta kuuluu elinvoimajaoston päätösvaltaan.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Hanke sijoittuu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kaavamääräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteeseen 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.

Yleiskaava

Hankealueesta noin puolet sijoittuu Salon kaupungin yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen.

Asemakaava

Hankealueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavasta poikkeaminen

Hankealueesta vajaa puolet sijoittuu Salon kaupungin yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Merkintä ei mahdollista teollisen mittaluokan aurinkovoiman rakentamista, joten myös kaavasta poikkeamisen edellytysten tulee täytyä.

Poikkeamisluvan edellytyksenä on, että poikkeaminen ei saa: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaikki edellä mainitut edellytykset tulee myös suunnittelutarveratkaisun täyttää, joten erillinen poikkeamislupaharkinta suunnittelutarveharkinnan lisäksi ei ole tarpeen.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi hankesuunnitelman sekä kuulemisten jälkeen heinäkuussa 2025 ilmastaselvityksen, rakennusinventoinnin, maisemaselvityksen ja maisemointisuunnitelman, jotka ovat esityslistan liitteenä. Hankesuunnitelmassa on esitelty hanketta, alueen nykytilaa ja olosuhteita sekä alueella voimassa olevia maankäyttöön liittyviä suunnitelmia ja määräyksiä.

Ilmastaselvityksessä hankkeen ilmastovaikutukset on jaettu kolmeen luokkaan: 1) materiaalit ja rakentaminen, 2) maankäytön muutos ja 3) aurinkopuiston tuottama energia. Kaksi ensimmäistä tuottavat vaikutukseltaan negatiivisia ilmastovaikutuksia ja kolmas positiivisia verrattuna ilmaston kannalta haitallisempiin energiantuotantomuotoihin. Selvityksessä esitetään, että noin 80% aurinkopuiston elinkaaren aikana tuottamasta hiilijalanjäljestä syntyy tuotevaiheessa eli pääosin aurinkopaneelien, telineiden, paalujen, inverttereiden ja kaapeleiden valmistuksessa. Toiseksi eniten hiilijalanjälkeä syntyy rakentamisvaiheessa pääosin materiaalien kuljetuksesta hankealueelle. Käyttövaiheen päästöjä ei hankkeessa synny, koska alueella ei ole poistettavaa puustoa eli hiilinielua. Aurinkopuiston tuottaman energian positiiviset ilmastovaikutukset riippuvat paljolti siitä, millä tavoin tuotettua energiaa aurinkovoima korvaa. Selvityksen perusteella aurinkopuisto kompensoi elinkaaren aikaiset kokonaispäästönsä.

Hankealueen ympäristön rakennusinventointi toteutettiin yhteistyössä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa. Inventoinnissa ei löytynyt merkittäviä maisemallisia, rakennustaiteellisia ja/tai muita esteettisiä arvoja.

Maisemaselvityksen mukaan hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä arkeologista kulttuuriperintöä. Hankealueen maisematyyppi muuttuu nykyisestä peltomaisemasta uusiutuvan energian tuotantoalueeksi. Paneelialue muuttaa maisemaa, mutta hankkeen maisemavaikutukset ovat paikallisia ja kohdistuvat paneelialueen välittömässä läheisyydessä sijaitseviin tiloihin. Selvityksen mukaan maisemavaikutuksia voidaan lieventää useilla tavoin muun muassa maisemoinnilla ja rakenteiden väriytyksellä. Maisemointisuunnitelmassa hankkeen itäosaan on esitetty 5-20 metriä leveitä maisemointialueita, jotka lieventävät maisemavaikutuksia istutusten avulla. Alueen länsiosaan on esitetty luontaisesti kasvitettava alue. Maisemointisuunnittelua tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Kuuleminen

Kaupunki hoiti kuulemisen kuulutuksella, joka julkaistiin kaupungin ilmoitustaululla sekä lyhennelmänä Salon Seudun Sanomissa 12.2.2025. Kuulutus lähetettiin kirjeitse hankealueen rajanaapureille. Hakemukseen liittyvä aineisto oli nähtävillä kaupungin nettisivulla. Mahdollisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen oli 12.3.2025 asti.

Lausunnot ja muistutukset ja hakijan vastineet niihin

Kaupunki pyysi hankkeesta lausunnot Varsinais-Suomen liitolta, ELY-keskukselta, Alueelliselta vastuuseumeolta ja pelastuslaitokselta sekä Salon rakennus- ja ympäristölautakunnalta. Seuraavassa on poimintoja lausuntojen ja muistutusten sisällöstä ja hakijan vastineista niihin. Varsinais-Suomen liitto ei antanut lausuntoa. Muistutuksia saapui 13 kappaletta. Lisäksi Vehkaojantien tiekunnalta saapui tiedusteluksi nimetty viesti. Lausunnot, muistutukset ja hakijan vastineet ovat kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa otetaan kantaa kaavoituksen huomioimiseen, maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön, luonnonsuojeluun, vesienkäsittelyyn sekä ilmastokestävyyteen. Lausunnon perusteella hakija on laadituttanut erillisselvityksinä maisemaselvityksen sekä maisemointisuunnitelman, joiden avulla pyritään lieventämään aurinkovoimalan aiheuttamia maisemavaikutuksia. Lisäksi hakija on laadituttanut selvityksen ilmastovaikutuksista. Luonnonsuojelun osalta hakija on ilmoittanut, että rakentaminen pyritään mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan pesimäkauden ulkopuolelle ja että hankealueen rajoille maisemointia varten suunnitellut kasvillisuusvyöhykkeet toimivat samalla kulkuyhteytenä eläimille. Maakaapelointi tulee pääosin tienvarsia pitkin, joten luontoselvitys kaapelointireitin kohdalla ei ole tarpeen. Hakija ilmoittaa tekevänsä suunnitelmat vedenpidätyksen osalta ennen rakentamisen aloittamista, kun aurinkopuiston tekniset suunnitelmat ovat tarkentuneet.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuuseumeo on lausunut, että vaikutusten arvioinnissa maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta on vielä puutteita. Rakennusinventoinnit tulee päivittää ja täydentää hankkeen vaikutusalueelta, jotta hankkeen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida. Lausunnon perusteella hakija on laadituttanut maisemaselvityksen ja maisemointisuunnitelman sekä rakennusinventoinnin.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos lausui, että rakennuslupavaiheessa tulee esittää/tarkentaa aurinkovoimalan paloturvallisuuteen liittyviä teknisiä ratkaisuja sekä sammutus-/pelastustieratkaisuja esim. kääntöpaikkojen osalta, kun hankealue ei sijoittelukuvan perusteella ole ympäriajettava eikä kääntöpaikkoja ole esitetty.

Myös rakennus- ja ympäristölautakunta on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota vesien hallintaan ja maisemavaikutuksiin.

Muistutusten aiheina olivat muun muassa maiseman muuttuminen ja vaikutukset linnustoon ja muihin eläimiin sekä alueen virkistyskäyttöön. Lisäksi hanketoimijan esittämää 100 metrin etäisyyttä asuinrakennuksiin pidettiin riittämättömänä ja huomautettiin mahdollisista kiinteistöjen arvon alenemisista, paneelikentältä tulevista heijastuksista sekä paneelien vinkumisesta tuulella. Lisäksi esitettiin huoli liikenneturvallisuuden vaarantumisesta lähialueen teillä, mikäli suurten eläinten kulkureitit muuttuvat. Myös peltomaiden käyttö aurinkoenergian tuotantoon

kyseenalaistettiin sekä tiedusteltiin, kuka vastaa alueesta, jos toimija meneekin konkurssiin.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Kaupungilla ei ole käynnissä yleis- tai asemakaavahankkeita hankealueen lähistössä. Kaupungin näkemyksen mukaan alueella ei myöskään ole sellaista toimintojen yhteensovittamisen tarvetta, jonka vuoksi aluetta olisi tarpeen kaavoittaa.

Hankealue sijoittuu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Hankealueesta vajaa puolet sijoittuu myös Salon kaupungin yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Yhtenäinen yleiskaavan mukainen M-alue on suuruudeltaan noin 2600 hehtaaria ja se rajoittuu eteläosaansa lukuun ottamatta yleiskaavavoittamattomaan maakuntakaavan M-alueeseen. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan vuonna 2006 eli aikana, jolloin aurinkovoimahankkeiden mahdollisuutta ei ole osattu ottaa huomioon kaavoituksessa. Yleiskaavan muuttaminen vain siksi, että alueelle saataisiin sijoitettua pienenköön aurinkovoimalahankkeen puolikas ei ole tarkoituksenmukaista.

Suunniteltu rakennushanke ei siten 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. Hankealueelta on yksityisteitä pitkin matkaa Somerontielle noin kilometri, joten hankealue on kohtuullisesti saavutettavissa. Hankealueelle on olemassa oleva tieyhteys Somerontieltä tiekunnallisen Vehkaojantien (noin 500 metriä) ja järjestäytymättömän Lämpöläntien (noin 500 metriä) kautta. Lämpöläntie on kapea (tieoikeuden leveys vain 6 metriä) ja sen varrella on vakituista asutusta.

Aurinkovoimalan toteuttaminen lisää liikenteen kokonaismääriä ja myös raskaan liikenteen osuutta rakentamisvaiheen aikana, joten lähistön asukkaat voivat kokea lisääntyneen liikenteen väliaikaisesti haittaavan viihtyvyyttään. Yksitysteiden varrella on kuitenkin vain yksi asuinkiinteistö (734-680-1-63) ja sekin hiukan sivussa tiestä. Sen jälkeen, kun aurinkovoimala on valmistunut, alueella on vain satunnaista huoltoajoa.

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

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 hallitsevan elementin ja hankealueen maisematyyppi muuttuu nykyisestä peltomaisemasta uusiutuvan energian tuotantolaitokseksi. Maisemavaikutukset ovat kuitenkin paikallisia ja niitä voidaan lieventää maisemoinnilla.

Rakennusinventoinnissa hankealueen läheisyydestä ei löytynyt merkittäviä maisemallisia, rakennustaiteellisia ja/tai muita esteettisiä arvoja.

Luonnonsuojelun osalta hakija on ilmoittanut, että rakentaminen pyritään mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan pesimäkauden ulkopuolelle ja että hankealueen rajoille maisemointia varten suunnitellut kasvillisuusvyöhykkeet toimivat samalla kulkuyhteytenä eläimille. Maakaapelointi tulee tienvarsia pitkin, joten ELY-keskuksen edellyttämä luontoselvitys kaapelointireitin kohdalla ei ole tarpeen. Hakija on ilmoittanut tekevänsä suunnitelmat vedenpidätyksen osalta ennen rakentamisen aloittamista, kun aurinkopuiston tekniset suunnitelmat ovat tarkentuneet.

Hankealue on vanhastaan peltoa eli se ei ole luonnontilassa eikä siellä voi liikkua virkistystarkoituksessa. Alueella ei siis ole merkittävää luonnon- eikä virkistysarvoa.

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

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Rakennushanke on teolliseksi aurinkovoimahankkeeksi melko pieni. Rakennushankkeen ympäristövaikutuksista merkittävimpiä ovat vesistövaikutukset sekä vaikutukset maisemaan. Maisemavaikutuksia voidaan hallita ja lieventää maisemointitratkaisuilla, joiden suunnittelu tarkentuu hankkeen rakennuslupavaiheessa. Valumavesien hyvällä hallinnalla on mahdollista varmistaa, että hankkeesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Muuta huomattavaa:

Aurinkovoimalan rakentaminen edellyttää myönteisen suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakennuslupaa. Lupaharkinta on siis kaksivaiheinen. Rakennuslupavaiheessa hakijan on esitettävä rakennushankkeen toteuttamista koskevat yksityiskohtaiset suunnitelmat.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio yleiskaavasta
- Hakemussuunnitelma
- ELY-keskuksen lausunto
- Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto
- Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto
- Hakijan vastine ELY-keskuksen lausuntoon
- Hakijan vastine alueellisen vastuumuseon lausuntoon
- Hakijan vastine muistutuksiin
- Maisemointisuunnitelma
- Ilmastaselvitys
- Rakennusinventointi
- Maisemaselvitys
- Havainnekuva

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 kiinteistölle 734-680-1-85.

Suunnittelutarveratkaisun ehtona on, että aurinkovoimalan ympärille suunnitellut suojavyöhykkeet toteutetaan maisemointisuunnitelmassa esitetystä laajuudessa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Oomi Solar Oy
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Muistutusten jättäjät
Rakennusvalvontapalvelut
Maankäyttöpalvelut