

Aimo alueen aurinkovoimapuiston poikkeamislupahakemus

178/10.03.00.01/2025

Kaupunginhallitus 12.05.2025 § 138

Tila- ja kaavatiedot, hakemuksen kohde

Hakija hakee poikkeamislupaa aurinkovoimapuiston rakentamiseksi. Hanke sijoittuu kuudelle (6) eri kiinteistölle, jotka on vuokrattu eri maanomistajilta, joista neljä on Kiteen kaupungin omistamia kiinteistöjä. Kiinteistönumerot: [REDACTED]

Hankealue on kokonaisuudessaan noin 91,79 ha, jonka sisälle rakentuu aurinkovoimapuisto ja energianvarastointiin tarvittavat laitteet (n. 84 ha). Hankkeen sähköverkkoon syötettävä hetkellinen kokonaisteho tulee olemaan 30 MW. Hanke käsittää aurinkovoimalan lisäksi yhden tai useamman sähköaseman/muuntajan, teitä sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita/johtoja ja muuta aurinkovoimahankkeen edellyttämää infrastruktuuria ja energian varastointia ja siihen tarvittavia laitteita, rakennuksia, rakennelmia ja infrastruktuuria erikseen rajatulla alueella.

Hanke sijoittuu Itä-Suomen Monitoimikeskus, Kiteen Aimo osayleiskaava (hyv. kaupungin valtuustossa 13.12.2010 § 68) alueelle. Kohdekiinteistöt sijaitsevat kaavan M-alueella (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja EM-alueella (Moottoriurheilualue).

Hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella ja siihen sovelletaan rakentamislain (751/2023, RakL) 194 §:n siirtymäsäännöksen mukaan hakemusajankohtana voimassa olleita säännöksiä. Poikkeamisasia on siis ratkaistava maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n (196/2016) perusteella, noudatettava menettelyssä MRL 173 §:ää (196/2016) ja päätöksenteossa 174 §:ää (196/2016). Muutoksenhaussa noudatetaan samoin hakemusajankohtana voimassa olleita maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä (190 §, 976/2017, 193 §, 230/2017).

Kyseinen hanke edellyttää myös MRL:n mukaista rakennuslupaa, sillä aurinkovoimalaitos rinnastetaan kyseisen lain 113 §:n tarkoittamaan rakennukseen.

Kiteen kaupunki ja hakija Nordic Helios Oy ovat aikaisemmin 13.6.2024 allekirjoittaneet vuokrasopimuksen aurinkopaneelihankeeseen liittyen, jossa Kiteen kaupunki vuokraa Helios Nordic Oy:lle noin 42 hehtaaria maa-aluetta.

Rakentamisrajoitus, poikkeamisen tarve

Hankealue sijoittuu kaavan M-alueelle (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja EM-alueelle (Moottoriurheilualue). Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) on tarkoitettu kaavamääräysten mukaan myös ulkoiluun ja liikkumiseen ohjatuilla reiteillä. Alueelle voidaan myös sijoittaa pienehköjä rakennuksia ja levähdyspaikkoja. Kaava ei salli aurinkovoimapuiston toteuttamiseen tarvittavan infrastruktuurin rakentamista. Moottoriurheilualue (EM) sallii

kaavamääräysten mukaan moottoriurheilutoimintaa palvelevien rakennuksien ja ratojen rakentamisen mutta ei aurinkovoimapuiston rakentamista.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista säännöksistä muun muassa laajemman energiatuotannon toimintaympäristön muuttumisella osayleiskaavan laatimisen jälkeen sekä alueen elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämällä. Lisäksi hakija korostaa, että kaavan velvoittavat toiminnot voidaan hankkeesta huolimatta enemmiltä osin säilyttää.

Asianosaisten kuuleminen

Kiteen kaupunki on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen suhteen yhtä naapuria lukuun ottamatta. Tässä yhdessä huomautuksessa otettiin esille aurinkovoimalaitoksen sijainti. Sijainti olisi parempi olla turpeenottoalueella, kaivosalueella, asfalttikentällä tai muualla paikassa, jossa luonto on jo tavallaan tuhottu eikä kasvavan metsän tilalla.

Kiteen kaupunki on pyytänyt lausunnot Väylävirastolta, Traficomilta Pohjois-Savon Elyltä ja Pohjois-Karjalan Elyltä. Lausuntojen sisältö esitetään seuraavassa tiivistetysti, sillä asiakirjat ovat päätöksen oheismateriaalina.

Lausunnot:

Väylävirasto:

Lausuntopyynnön mukana toimitettu hulevesiselvitys ei ota kantaa rautatien kuivatuksen varmistamiseen. Hulevesiselvityksen mukaan uusia ojia ei lähtökohtaisesti tarvitse kaivaa. Olemassa olevien ojien perkauksesta on mainittu mahdollinen tarve.

Aurinkopaneelien päälle satava vesi kertyy aikaisempaa keskitetymin tiettyihin kohtiin ja voi muodostaa varsinkin välittömästi rakentamisvaiheen jälkeen aikaisempaa suurempia virtauksia. Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset tulee esitellä Väylävirastolle ennen rakennustöiden aloittamista. Väylävirasto ei tee kattavia hyväksyntätarkastuksia hulevesisuunnitelmille. Vastuu muutosten suunnitelmista ja toteutuksesta on alueen toteuttajalla.

Hulevesien johtamisesta rautatien sivuojaan ja rumpuihin sovitaan yleensä kirjallisesti Väyläviraston kanssa. Sopimuksessa huomioidaan, että mikäli radan kuivatusjärjestelmä ei laskelmista huolimatta kestä lisääntyvää hulevesien määrää, tulee hakijan toteuttaa tarvittavat korjaustoimenpiteet kustannuksellaan.

Traficom:

Jos aurinkopaneelit tai niiden asentamiseen tarvittavat työkonet eivät ylitä lentopaikan esterajoituspintoja, tai ilmailulain 158 §:n toisen momentin ehdot eivät täyty, niin aurinkopaneelien asentaminen ei edellytä Traficomin lupaa, mutta niiden sijoittamisessa on syytä huomioida ilmailulain 159 §: Lentoturvallisuudelle vaaraa aiheuttava toiminta. Toiminta, joka aiheuttaa lentoliikenteelle vaaraa tai häiritsee lentoliikenteen sujuvuutta, on kielletty.

Liikenne- ja viestintävirasto voi kieltää toiminnan, rajoittaa sitä tai asettaa sille ehtoja. Tämä siis tarkoittaa, että jos paneelien todetaan aiheuttavan lentoturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä, voi Traficom jopa edellyttää paneelit poistettavaksi. Paneelikenttä sijaitsee osin Kiteen lentopaikan EFIT kiitotien 01 lähestymislinjalla ja paneeleilla voi olla häikäisyvaikutuksia ilma-aluksille. Paneelityyppien heijastavuuksilla on eroja ja vähemmän heijastuksia aiheuttavaa tyyppiä suositellaan käytettäväksi. Traficomilla ei ole menetelmiä arvioida etukäteen mahdollisia häikäisyvaikutuksia. Paneelien toimittajalla voi olla arviointimalleja häikäisyarvioinnin suorittamiseen.

Pohjois-Savon ELY-keskus:

ELY-keskus on laatinut vuonna 2021 valtatie 6 kehittämisselvityksen välillä Imatra – Joensuu, jossa on tunnistettu ja suunniteltu yhteysvälin kehittämistoimenpiteitä. Hankealueen kohdalla kehittämisselvityksessä on esitetty valtatie 6 ajoradan leventämistä. Ajoradan leventämisen tarkemmista suunnitelmista tai näiden ajankohdasta ei ole toistaiseksi tietoa. Asemapiirroksen mukaan aurinkovoimalan rakenteet, ml. aita ja huoltotie sijoittuvat valtatie 6 suoja-alueen (30 m tien keskilinjasta mitattuna) ulkopuolelle, mitä etäisyyttä ELY-keskus pitää riittävänä.

Asemapiirroksessa esitetään ajoyhteyttä valtatieltä 6 läntisimmälle (n. 9 ha) aurinkovoimala-alueelle. Nykyistä ajoneuvoliittymää on tarkoitus siirtää noin 60 metriä pohjoisen suuntaan. Liittymän siirtäminen on perusteltua, koska siten liittymän näkemät paranevat ja saadaan nykyistä suurempi liittymän jatkeena oleva ajoyhteys voimala-alueelle.

Valtatie 6 on osa pääväyläasetuksen mukaista tason II pääväyläverkkoa. Pääväyläverkolle liittymän tekeminen tai olemassa olevan muuttaminen vaatii lähtökohtaisesti tiesuunnittelua. Erityisestä syystä ELY-keskus voi myöntää tiesuunnitelman asemasta liittymäluvan uudelle liittymälle tai liittymän käyttötarkoituksen muuttamiselle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 37 § 4 momentti). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tässä tapauksessa kyseeseen tulee kyseisessä lainkohdassa mainittu erityinen syy, jolloin asiaan sovelletaan liittymälupamenettelyä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan läntisimmälle aurinkovoimala-alueelle ei ole mahdollista sallia toista liittymää hankealueen kohdalle, mikä tulee ottaa huomioon myös mahdollisissa pelastusviranomaisen toiminnan vaatimissa kulkuyhteystarpeissa.

Poikkeamishakemuksessa ei ollut alun perin arvioitu aurinkovoimalan rakentamisen aikaisten kuljetusten määrää, kuljetusten laatua, suuntautumista ja rakentamisen kestoa. Arvio hankkeen liikennejärjestelyistä ja vaikutuksista liikenteeseen saapui pyydettyäessä 31.3.2025.

ELY-keskus edellyttää, että hanketoimija poistaa kaiken puuston (myös pienpuuston) läntisimmän aurinkovoimala-alueen ja valtatie 6 välistä, jottei maantiekiinteistölle jää kapeaa kaistaletta puustoa, joka on alttiina tuulituhoille. Puiden välivarastointi on kiellettyä valtatie 6 varressa (tiealueella). Puiden välivarastoinnin ja kuormaamisen tulee sijoittua esimerkiksi siirrettävän liittymän ja sen jatkeena olevan tieyhteyden varteen.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus:

Hanke edellyttää tarkempaa tarkastelua täyttyvätkö luvan myöntämisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Hankkeen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi on sovellettava tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (MRL 16.2 §) eikä voimassa oleva osayleiskaava mahdollista rakennus- tai rakentamisluvan myöntämistä suoraan osayleiskaavan perusteella. Lupaviranomaisen on otettava tämä asia oma-aloitteisesti ratkaistavaksi, vaikka hakija ei ole suunnittelutarveratkaisua hakenutkaan.

Hakemuksessa ei ole esitetty erityistä syytä poikkeamisen hakemiselle (MRL 171.1 §). Kiteen kaupungin tulee pyytää hakijaa tältä osin täydentämään hakemustaan. Poikkeamisen edellytysten (MRL 171.2 §) arvioinnissa painottuvat kohdat 1 ja 4. Kohdan 2 huomioiminen on mahdollista hakemusiakirjoissa esitetyllä rakenteiden sijoittelulla luontokohteet huomioiden (asemapiirros) ja pintavesistä huolehtimalla.

Edellytysten kohta 1

Aurinkovoimalahanke sijoittuu Aimon osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) ja pieneltä osin moottoriurheilualueelle (EM). Nämä alueet eivät ole osayleiskaavan tarkoituksen kannalta olennaisia. Kaavan toteutumisen ei voi katsoa estyvän näiden alueiden ottamisella muuhun käyttöön.

Olennaisempaa on varmistaa, ettei aurinkovoimalan rakentamisella aiheuteta haittaa kaavan mukaiselle lentotoiminnalle tai estetä sitä. Tältä osin Traficom on antanut lyhyen lausunnon hankkeesta. Lausunnossa nostetaan esille kaksi asiaa: aurinkovoimalan rakenteiden tulee jäädä lentopaikan ns. esterajapintojen alapuolelle ja aurinkopaneeleista ei saa aiheutua lentoturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä. Traficomien esiin nostamat seikat on syytä huomioida lupapäätöksessä.

Tiedossa ei ole, että Kiteen kaupungilla olisi tarvetta alueen kaavan muuttamiseen tai tarkemman kaavan laatimiseen. Aurinkovoimalahanke ei sinänsä edellytä rakentamisen ohjaustarpeen vuoksi asemakaavan laatimista. Koska voimalahanke sijoittuu Aimon osayleiskaavan tarkoituksen kannalta vähämerkityksiselle alueelle, ei voi myöskään osayleiskaavan muuttamista pitää tarpeellisena (MRL 36 §).

Edellytysten kohta 2

Luontoon liittyvien selvitysten perusteella hankealueella ei ole sellaisia luonnonarvoja, jotka estäisivät poikkeamisen myöntämisen. Tältä osin olisi kuitenkin tarpeellista asettaa lupapäätökseen ehtoja vesienhallinnan tarkemmasta suunnittelemisesta, vesilain (587/2011, VL) 5 luvun 6 §:n tarkoittaman ojitusilmoituksen tekeminen ELY-keskukselle ja Natura-tarveharkinnan täydentämisestä vesienhallinnan suunnitelmien tarkentamisen jälkeen.

Hankkeen merkittävimmät vaikutukset näyttäisivät aiheutuvan pintavesille, ja koska valtaosa alueen pintavesistä ohjautuu Päätyeenlahden Natura-alueelle, on hankkeen vaikutusten minimoimiseksi huolehdittava siitä, että

pintavesien laatu ei heikkene. Luontoon liittyviä seikkoja on avattu lisää tuonnempana lausunnossa.

Edellytysten kohta 4

Rakentamisen vaikutusten merkittävyyttä pitää arvioida suhteessa alueen lähiympäristön nykyiseen ja osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön sekä tarpeeseen laatia tai muuttaa kaavaa hankkeen mahdollistamiseksi. Hankkeen ympäristövaikutusten merkittävyyttä voi arvioida hankkeesta laadittujen selvitysten perusteella suhteuttamalla vaikutuksia mm. ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017, YVAL) mukaisen arvioinnin tarpeeseen ja kaavan laatimisen yhteydessä tarvittavien selvitysten ja arviointien tarpeeseen. Ei ole mahdollista määritellä yleispätevää kynnystä sille, milloin kohdan 4 mukainen edellytys ei täyty. Asia on ratkaistava tapauskohtaisesti sekä hankkeen että sijoituspaikan ominaisuudet huomioiden.

Tämän hankkeen vaikutusten merkittävyyttä ja vaikutusten mahdollista haitallisuutta voi arvioida lähinnä esitettyjen selvitysten perusteella. Vaikutuksia, jotka saattavat olla merkittäviä ja saattavat olla haitallisia, näyttäisi voivan kohdistua alueen pintavesiin ja niiden kautta mahdollisesti Päätyeenlahteen ja Kiteenjärveen, Päätyeenlahden Natura-alueisiin, pohjaveteen, lentotoimintaan, ihmisten ja eläinten kulkuun alueen kautta sekä ilmastoon metsän poistamisen ja maaperäpäästöjen mahdollisen lisääntymisen vuoksi. Viime mainitusta ei ole esitetty selvitystä hakemusaineistossa. Vaikutusten merkittävyyttä ja haitallisuutta voidaan lieventää lupapäätökselle asetettavilla ehdoilla.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamis- ja suunnittelutarveasiassa ei vaikutusten arviointiin sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ää (Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa, 254/2017). Hankkeessa, jonka sijoittamisen edellytykset ratkaistaan poikkeamispäätöksellä ja suunnittelutarveratkaisulla, tulevat hankkeen vaikutukset arvioitaviksi suhteessa näiden lupien edellytyksiin, jotka on käyty läpi edellä.

Luontoympäristö

Hankkeen vaikutukset hankealueen luonnonympäristöön arvioidaan kokonaisuudessaan vähäisiksi.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Luonnonsuojelulain (9/2023, LSL) 34 §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Hankkeen vaikutuksia Natura-alueisiin on tarkasteltu vuonna 2024 laaditussa Natura-tarveharkinnassa, joka on Natura-vaikutusten arvioinnin ennakoarviointivaihe. Tässä vaiheessa tulee selvittää, onko todennäköistä, että suunnitelmalla tai hankkeella on merkittäviä vaikutuksia Natura 2000 -alueeseen joko erikseen tai yhdessä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa. Jos ennakoarviointivaiheessa ei voida sulkea pois todennäköisesti merkittävästi heikentävien vaikutusten aiheutumista, tulee hankkeessa laatia tarkempi Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuva Natura-arviointi.

Laaditun Natura-tarveharkinnan mukaan Kiteen Aimon aurinkovoimahanke sijoittuu kuuden Natura-alueen potentiaaliselle vaikutusalueelle. Vaikutuksia on tarkasteltu kyseisten Natura-alueiden suojeluperusteena olevaan lajistoon ja luontotyyppeihin.

Natura-tarveharkinnassa on viitattu hankkeesta Päätyeenlahden Natura-alueelle kohdistuviin valuma-aluevaikutuksiin, joilla tarkoitettaneen hankkeesta aiheutuvia hulevesivaikutuksia. Hankkeessa laaditussa hulevesiselvityksessä on puutteita (tarkemmin lausunnossa jäljempänä), mistä johtuen lähimpänä hankealuetta sijaitsevaan Päätyeenlahden Natura-alueeseen kohdistuvia vesistövaikutuksia ja edelleen vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena olevan linnuston elinympäristöihin ei ole mahdollista tehdä luotettavasti hankkeessa tehtyjen selvitysten perusteella.

Natura-vaikutusten arviointia tulee tältä osin täydentää hulevesiselvityksen ja hankkeen vesienhallinnan suunnitelmien tarkentumisen jälkeen. Vaikutukset myös Päätyeenlahti-Sepänniemen Natura-alueen (FI0700148, SAC) suojelutavoitteisiin tulee arvioida uudelleen vesistövaikutusten täsmentymisen jälkeen. Muiden Natura-alueiden osalta ELY-keskus pitää tehtyä vaikutustenarviointia riittävänä.

Vesistöt ja vesienhallinta

Hakemukseen on liitetty hulevesiselvitys sekä Vesistö- ja luontokunnostus Raassinan laatima vesiensuojelusuunnitelma. Luontoselvityksessä on tunnistettu tihkupintainen lähdepurkauma ojan reunalla.

Hulevesiselvitys on tehty kappaleiden 14–16 osalta erittäin yleispiirteisesti ja mahdollisuuksia kuvaten. Hulevesiselvityksessä todetaan virheellisesti tai laskelmilla perustelematta, että virtaamat ovat samanlaiset ennen ja jälkeen rakentamisen. Hulevesiselvityksessä ei ole huomioitu metsän poiston ja aurinkopaneelien aiheuttamaa valuntakerrointen tai virtaaman muutosta. Jo puuston poisto itsessään aiheuttaa pohjaveden pinnan nousua ja valunnan lisääntymistä.

Tarvittavat vesiensuojelukeinot on syytä arvioida hankkeessa uudestaan haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Tämä on tarpeen erityisesti siksi, että hankealue sijaitsee lähellä Päätyeenlahden Natura-alueita, ja tyydyttävässä ekologisessa tilassa olevaa Kiteenjärveä.

Hulevesiselvitys sekä vesiensuojelusuunnitelma eroavat tarkkuustasoltaan sekä toimenpidesisällöltään suuresti, eikä hakemuksesta käy ilmi, mitä hankkeessa todellisuudessa tullaan toteuttamaan. Hulevesiselvityksessä on esitetty ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä kuvaavassa kappaleessa ainoastaan suojaetäisyyden jättämistä ojiin sekä rajoituksia pohjavesialueella. Hulevesiselvityksestä jää myös epäselväksi, kuinka tiheästi ojitetulla alueella on teknisesti mahdollista jättää muutaman metrin suojaetäisyydet kaikkiin olemassa oleviin ojiin. Asemapiirustuksessa ojien suojaetäisyydet eivät ainakaan käy ilmi. Toteutettavat vesiensuojeluratkaisut tulee esittää selkeästi ja perustellusti.

Vesiensuojelusuunnitelma on maastossa tehtyjen havaintojen perusteella laadukkaasti toteutettu. Virtaaman muutoksista johtuvat eroosiohaitat on tärkeää huomioida suunnittelussa. Laskeutusaltailla on mahdollisuus viivyttää vesiä sekä vaikuttaa hajakuormitukseen.

Hankealueen ojituksista tulee laatia vesilain 5. luvun 6 §:n mukainen ojitusilmoitus ELY-keskukseen vähintään 60 vrk ennen toimenpiteen toteuttamista. Ojitusilmoituksen pohjalta ELY-keskus arvioi hankkeen luvanvaraisuutta. Hanke voi vaatia vesilain mukaisen luvan, jota haetaan Itä-Suomen aluehallintovirastosta (vuodesta 2026 alkaen valtakunnallisesta lupa- ja valvontavirastosta).

Hankkeen vesienhallintaa ja siihen liittyviä järjestelyjä tulee kokonaisuudessaan täsmentää sekä ojitustarvetta selventää, jonka jälkeen

on syytä arvioittaa koko hankkeen osalta toimenpiteiden (ojitus, vesiensuojelurakenteet, hulevesien ohjaaminen) vesilain mukainen luvan tarve ELY-keskuksessa. Ennen rakentamista koskevasta luvasta päättämistä tulee laatia selvitys sammutusvesien hallinnasta.

Pohjavedet

Suunniteltu aurinkopaneelialue sijoittuisi osittain pohjavesialueelle, nimi: Papinkangas, tunnus: 0726034, luokka: 2E muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia suojaamattomia muuntamoita. Aurinkopaneelialueelle suunnitelluista uusista puistomuuntamoista yksi sijoittuisi pohjavesialueelle muodostumisalueen ulkopuolelle. Yleisesti muuntamot tulee pyrkiä ensisijaisesti sijoittamaan pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle tai kokonaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli uusi muuntamo sijoitetaan pohjavesialueelle, niin suositellaan öljytöntä kuivamuuntajaa, ja öljyä sisältävät muuntajat tulee varustaa suoja-altaalla.

ELY-keskus pyytää huomioimaan, että hulevesiselvityksen (Helios Nordic Energy Ab Finland 2024) mukaisesti hankealueen länsi- ja luoteisosassa ajoneuvojen tankkausta ei tule suorittaa pohjavesialueella ja öljyvuotojen sekä muiden kemikaalien keräämiseen on oltava materiaalit ja valmius. Lisäksi öljyvahinkojen välttämiseksi huoltopaikat ja polttoainevarastot on sijoitettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaikki pohjavesialueella tapahtuvat öljyvahingot tulee ilmoittaa pelastusviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja ELY-keskukselle.

ELY-keskus pyytää huomioimaan, että pohjavesialueelle sijoittuvalla aurinkopaneelialueella ei tule käyttää pohjavedelle haitallisia aineita, esim. torjunta-aineet, ruosteen- ja jäänestokemikaalit sekä palonestoaineet (PFAS-yhdisteet).

Aurinkopaneelialueen sijoittaminen osittain pohjavesialueelle on ennalta arvioituna mahdollista toteuttaa siten, ettei toimenpide ole ympäristönsuojelulain (527/2014) pohjaveden pilaamiskiellon (17 §) vastainen, kun edellä mainitut tekijät otetaan huomioon suunnitelmissa ja toteutuksessa.

Hakemukseen ei ole liitetty selvitystä hankkeen ilmastovaikutuksista. Hanketoimijaa velvoittaa YVAL:n 31 §:n selvilläölovelvollisuus, jonka mukaisesti hankkeesta vastaavan tulee olla riittävästi selvillä hankkeen ympäristövaikutuksista. Myös ilmastovaikutukset lukeutuvat näihin selvitettäviin vaikutuksiin, etenkin kun kyseessä on metsäiselle suoalueelle suunniteltu hanke, jonka rakentamisesta aiheutuvat hiilivarasto- ja -nieluvaikutukset voivat olla merkittäviä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Kiteen Aimon aurinkovoimahankkeeseen ei sovelleta YVAL:n mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, eikä ole tarvetta tehdä erillistä YVAL:n 13 §:n mukaista päätöstä arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa.

YVAL:n mukaisen arviointimenettelyn soveltamatta jättäminen ei poista velvollisuutta arvioida hankkeen vaikutuksia riittävällä tavalla muissa hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisissa hyväksymismenettelyissä.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Hanke voidaan edellä kerrotuin perustein ratkaista MRL 137 §:n ja 171 §:n (196/2016) mukaisina ns. suunnittelutarveratkaisuna ja poikkeamisena eikä kaavan laatiminen ole hakemuksen sisältö, sijaintipaikka ja muut tapauskohtaiset olosuhteet huomioiden tarpeellista. Hanke täyttää ne edellytykset, joita rakentamiselle asetetaan suunnittelutarvealueella (MRL 137 §), ja poikkeamisen edellytykset, edellyttäen, että tähän lausuntoon kirjatut seikat tulevat otetuiksi päätöksessä huomioon.

Hankkeesta ei saatujen selvitysten perusteella aiheudu sellaisia ympäristövaikutuksia, jotka olisivat rinnastettavissa YVAL:n liitteen 1 hankeluettelon mukaisiin hankkeisiin. Hankkeen vaikutuksia ei voi myöskään pitää niin merkittävänä, että YVAL:n soveltamisesta olisi tarpeen tehdä erillinen päätös (YVAL 13 §). Asiaa on perusteltu edellä. Niiltä osin, kuin hakemuksen aineisto ei ole riittävä lupaedellytysten täyttymisen osoittamiseksi, olisi syytä asettaa tarvittavat ehdot asiaa koskevassa päätöksessä.

Seuraavat ehdot esitetään lisättäväksi tehtävään päätökseen:

- Hanketta toteutettaessa on varmistettava, ettei luontoselvityksessä havaitun Halkokankaan tihkupintaisen lähdepurkauman luonnontilaa vaaranneta.
- Rakentamista koskevassa lupahakemuksessa tulee esittää täsmennetty suunnitelma hankkeen vesienhallinnasta, siihen liittyvistä järjestelyistä ja selvittää hankkeesta aiheutuva ojitustarve.
- Ennen uusia ojituksia ja nykyiseen ojitukseen tehtäviä muutoksia on ELY-keskukselle tehtävä vesilain 5 luvun 6 §:n tarkoittama ojitusilmoitus.
- Ojitukseen kohdistuvista toimenpiteistä tulee olla yhteydessä alueen vesioikeudellinen ojitusyhteisöön nimeltä Järvenpään suoalueen kuivatus (toimitusnumero 614Ka1).
- Natura-vaikutusten tarveharkintaa tulee täydentää Päätyeenlahden Natura-alueen (FI0700003, SPA) ja Päätyeenlahti-Sepänniemen Natura-alueen (FI0700148, SAC) osalta hankkeen vesienhallinnan suunnitelmien tarkentumisen jälkeen.
- Rakentamista koskevassa lupahakemuksessa tulee esittää selvitys sammutusvesien hallinnasta. Sen sisältö on huomioitava rakentamista koskevassa lupapäätöksessä ja hankkeen toteutuksessa.
- Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia suojaamattomia muuntamoita. Jos pohjavesialueelle rakennetaan muuntamoita, pohjaveden suojaamisesta on huolehdittava.
- Pohjavedelle haitallisia aineita, kuten polttoaineita, öljyjä, torjunta-aineita ja jään-, ruosteen- ja palonestoaineita, ei tule käsitellä eikä varastoida pohjavesialueella. Mahdollisten öljy-, polttoaine- ja muiden kemikaalivuotojen torjumiseen on oltava materiaalit ja valmius.
- Aurinkovoimalan rakenteiden tulee jäädä lentopaikan ns. esterajapintojen alapuolelle eikä aurinkopaneeleista saa aiheutua lentoturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä.
- Lentopaikan ja aurinkovoimalan väliin on jätettävä itä-länsisuuntainen kulkumahdollisuus ihmisille ja eläimille asemapiirroksessa esitettyjen pohjois-eteläsuuntaisten kulkuyhteyksien lisäksi.
- Rakentamista koskevassa lupahakemuksessa tulee esittää selvitys sammutusvesien hallinnasta. Sen sisältö on huomioitava rakentamista koskevassa lupapäätöksessä ja hankkeen toteutuksessa.
- Rakentamista koskevassa lupahakemuksessa tulee esittää selvitys hankkeen ilmastovaikutuksista ja negatiivisten ilmastovaikutusten

vähentämisestä. Selvityksen sisältö on huomioitava rakentamista koskevassa lupapäätöksessä ja hankkeen toteutuksessa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lupaedellytyksistä mainittakoon, että hakija on tehnyt täsmentävän suunnitelman hankkeen vesienhallinnasta, täydentänyt Päätyeenlahden Natura-alueen (FI0700003, SPA) ja Päätyeenlahti-Sepänniemen Natura-alueen (FI0700148, SAC) osalta hankkeen vesienhallinnan suunnitelmaa ja esittänyt selvityksen hankkeen ilmastovaikutuksista.

Lisätiedot

Hankkeesta on julkaistu Kuntalain 108 §:n mukainen ilmoitus Kiteen kaupungin verkkosivuilla 21.3.2025. Hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä 21.3. - 3.4.2025 Kiteen maankäytössä ja rakennusvalvonnassa osoitteessa Kiteentie 9–11, 82500 Kitee.

Poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamiselle on oltava erityinen syy, eikä poikkeaminen saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

Hakija hakee poikkeamislupaa aurinkovoimapuiston rakentamiseksi. Hanke sijoittuu kuudelle (6) eri kiinteistölle. Alueella on Itä-Suomen Monitoimikeskus, Kiteen Aimo osayleiskaava. Kohdekiinteistöt sijaitsevat kaavan M-alueella (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja EM-alueella (Moottoriurheilualue). Poikkeamisen tarve muodostuu osayleiskaavan M ja EM-alueista, jotka eivät salli aurinkovoimapuiston rakentamista. Hanke edellyttää tarkempaa tarkastelua täytyvätkö luvan myöntämisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Hankkeen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi on sovellettava tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamiseen sisältyy laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Vaikka lain mukaiset edellytykset tulisivat täytetyksi, on erikseen harkittava, onko poikkeaminen tarkoituksenmukaista. Päätöksessä on huomioitava muun muassa hallintolain 6 §:n mukaiset yleiset hallinnon oikeusperiaatteet (mm. yhdenvertaisuus-, tarkoitussidonnaisuus- ja suhteellisuusperiaate).

Puoltavana tekijänä ja Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisena erityisenä syynä aurinkovoimalaitoksen sijoittamista M ja EM alueelle voidaan pitää laajojen selvitysten ja laskelmien tekemistä.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteinä seuraavat asiakirjat:

- Nordic Helios Oy:n poikkeamislupahakemus 15.11.2024
- Yleiskartta, Helios Nordic Energy Finland Oy aurinkovoimapuisto
- Itä-Suomen monitoimikeskus Kiteen Aimon osayleiskaavakartta ja -määräykset
- Kiteen Aimon aurinkovoimalan meluselvitys
- Hulevesiselvitys – Spirit in the sky – Aurinkopuisto
- Luontoselvitys – Aimon aurinkovoimahanke
- Ilmailulaki 864/2014, muutos 2023
- Kiteen Aimon aurinkovoimahankkeen Natura-tarveharkinta
- Kiteen Aimon aurinkopuistoalueen vesiensuojelusuunnitelma
- Kiteen Aimon aurinkopuistoalueen vesiensuojelutoimet (kartta)
- Aimon aurinkovoimahanke – Kiteen pienlentokentän eteläpuolisen alueen linnust selvitys 2024
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom in lausunto Kiteen Aimon alueelle suunnitellusta aurinkovoimapuistosta
- Asemapiirustukset, detaljipiirustukset (ARK 1-15)
- Sähkövarastohankkeen turvallisuusselvitys

Asiakirjoja on täydennetty 2.4.2025 arviolla hankkeen liikennevaikutuksista ja täydennetyllä hakemuksella, jossa tiedot hankealueen kiinteistöistä ja hankealueen sijoittumisesta suhteessa osayleiskaavan eri käyttötarkoituksiin varattuihin alueisiin on korjattu.

Hakija on toimittanut viranomaistahojen lausuntojen mukaiset seuraavat selvitykset ja täydennykset:

- Arvio liikennevaikutuksista, laatija Aleksi Aalto
- Hulevesiselvitys, laatija Erik Kihlen ja Minna Tuuras
- Aimon aurinkopuiston Naturaharkinta
- Asiantuntijalausunto vesiensuojelusta, laatija Janne Raassina
- Asiantuntijalausunto Kiteenjärven Päätyeenlahden valuma-alueen uomien vesiensuojelullisesta tilasta, veden laadusta ja toimenpidetarpeesta ongelmien korjaamiseksi, laatija Janne Raassina
- Hiilitaselaskelma, laatija WSP Finland Oy

Muut puoltavat tekijät ja asiat aurinkovoimalaitoksen sijoittamisesta M ja EM alueelle.

Aurinkovoimapuiston hyödyt:

Aurinkovoimapuiston rakentaminen tarjoaa kaupungille useita merkittäviä hyötyjä. Aurinkovoimapuisto tuottaa puhdasta ja uusiutuvaa energiaa, mikä vähentää riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja auttaa ilmastonmuutoksen torjunnassa.

Taloudelliset hyödyt:

Aurinkovoimapuisto lisää kaupungin verotuloja ja voi luoda työpaikkoja ja uusia liiketoimintamahdollisuuksia sekä houkutella muita uusiutuvan energian projekteja ja yrityksiä alueelle.

Energiaturvallisuus ja omavaraisuus:

Kaupunki voi vähentää energiariippuvuuttaan ulkopuolisista toimittajista ja parantaa energian saatavuutta.

Kestävä kehitys ja imagon parantaminen:
Sitoutuminen uusiutuvaan energiaan vahvistaa kaupungin
ympäristövastuullisuutta ja imagomarkkinointia.

Ympäristöhyödyt:

Vähemmän päästöjä ja pienempi hiilijalanjälki. Luonnon monimuotoisuuden tukeminen. Näiden hyötyjen ansiosta aurinkovoimapuistojen rakentaminen voi olla merkittävä osa kunnan kestävän kehityksen strategiaa.

Esityslistan liitteet ja oheismateriaalit liitesisällysluettelon mukaisesti.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232,
antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001,
pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy em. poikkeamislupahakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Hanketta toteutettaessa on varmistettava, ettei luontoselvityksessä havaitun Halkokankaan tihkupintaisen lähdepurkauman luonnontilaa vaaranneta.
- Ennen uusia ojituksia ja nykyiseen ojitukseen tehtäviä muutoksia on ELY-keskukselle tehtävä vesilain 5 luvun 6 §:n tarkoittama ojitusselitys.
- Ojitukseen kohdistuvista toimenpiteistä tulee olla yhteydessä alueen vesioikeudellinen ojitussyhteisöön nimeltä Järvenpään suoalueen kuivatus (toimitusnumero 614Ka1).
- Rakentamista koskevassa lupahakemuksessa tulee esittää selvitys sammutusvesien hallinnasta. Sen sisältö on huomioitava rakentamista koskevassa lupapäätöksessä ja hankkeen toteutuksessa.
- Pohjavesialueelle ei tule rakentaa uusia suojaamattomia muuntamoita. Jos pohjavesialueelle rakennetaan muuntamoita, pohjaveden suojaamisesta on huolehdittava.
- Pohjavedelle haitallisia aineita, kuten polttoaineita, öljyjä, torjunta-aineita ja jään-, ruosteen- ja palonestoaineita, ei tule käsitellä eikä varastoida pohjavesialueella. Mahdollisten öljy-, polttoaine- ja muiden kemikaalivuotojen torjumiseen on oltava materiaalit ja valmius.
- Aurinkovoimalan rakenteiden tulee jäädä lentopaikan ns. esterajapintojen alapuolelle eikä aurinkopaneeleista saa aiheutua lentoturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä.
- Lentopaikan ja aurinkovoimalan väliin on jätettävä itä-länsisuuntainen kulkumahdollisuus ihmisille ja eläimille asemapiirroksessa esitettyjen pohjois-eteläsuuntaisten kulkuyhteyksien lisäksi.

Poikkeamislupapäätöksestä määrätään perittäväksi kaupunginhallituksen 12.12.2022 §:ssä 338 hyväksytyn taksan mukainen maksu 450 euroa. Kielteinen päätös 300 euroa. Päätös annetaan julkisanon jälkeen. Tähän päätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli paikalla asian käsittelyn ajan, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.