

# Suunnittelutarveratkaisu 5/2024

## Tekninen lautakunta 23.04.2024 § 48

121/10.03.00.12/2024

### **Hakija:**

Hakijana on Forus Oy.

### **Paikka:**

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitsevat kiinteistöt 276-404-8-59, 276-404-46-8, 276-404-6-24, 276-404-8-83, 276-404-8-85, 276-404-26-38, 276-404-8-99, 276-404-8-57, 276-404-26-80, 276-404-8-88. Hankealueen pinta-ala on noin 134 ha. Maanomistajien kanssa on tehty maanvuokrasopimukset.

### **Rakennushanke:**

Noin 134 ha:n laajuisen aurinkovoimalan rakentaminen. Lisäksi rakennetaan laittiloja ym. huoltorakennuksia enintään 3000 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavallinen tilanne:**

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa hankealueen etelä- ja itäosat ovat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Hankealueen pohjoisosissa ei ole merkintöjä maakuntakaavassa.

Maakuntakaavassa hankealueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä maantie/runkoverkko. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kaavamerkintää koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan tien tekninen taso ja liittymät tulee suunnitella siten, että tiellä voidaan liikkua turvallisesti pääosin 100 km:n tuntinopeudella. Alemman asteisten yleisten ja yksityisten teiden liittymät päätielle tulee ohjata pääsääntöisesti rinnakkaistiejärjestelyin eritasoliittymien kautta. Taajamien ja kyläalueiden kohdalla kävely ja pyöräily tulee ohjata erillisille väylille ja johtaa eritasossa päätien poikki. Uudisrakentamisessa tulee huomioida liikenteestä aiheutuva meluhaitta. Valtatiet 6 ja 9 tulee suunnitella osaksi liikenteen runkoverkkoa.

Hankealueen itäpuoliseen osaan on osoitettu maakuntakaavassa merkintä ohjeellisesti moottorikelkkailureitistä. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset. Samalle hankealueen osalle on osoitettu voimajohto.

Maakuntakaavassa hankealue sijoittuu kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueelle (ks). Ks-merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja

työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Hankealueella on myös voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Hankealueesta osa sijoittuu seudullisesti merkittäväksi turpeenottoalueeksi (EO/tu). Merkinnällä on osoitettu maakunnallisen tutkimuksen perusteella ojitetuista soista turpeenottoon soveltuvimmat alueet. Osa hankealueesta sijoittuu myös maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueina kaikki ne maaseutualueet, joille ei ole tarpeen osoittaa muuta käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavassa hankealueen vierestä kulkee olemassa oleva 100 kV suurjännitelinja ja suunniteltu 400 kV suurjännitelinja.

Hankealue sijoittuu yleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Alueelle on laadittu Kyyrönsuon osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024. Osayleiskaava mahdollistaa aurinkovoimalan rakentamisen alueelle.

#### **Rakennusjärjestys:**

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

#### **Rakennuskiellot:**

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

#### **Haetut ratkaisut:**

Haetaan suunnittelutarveratkaisua kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

#### **Hakijan perustelut:**

Hakija on perustellut hanketta erillisellä liitteellä.

#### **Naapureiden kuuleminen:**

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa sekä kirjeitse että lehtikuulutuksella.

Yksi naapuri kommentoi, että rumpuputket olisi vaihdettava suuremmiksi hänen peltojensa ympärillä, jotta vesi ei nouse liian korkeaksi voimalan rakentamisen myötä. Hän myös kommentoi, että veto-ojaan pitäisi jättää ainakin toiselle puolelle ojaa viiden metrin paneeliton huoltokaista, jotta ojaa saadaan pidettyä kunnossa. Toisessakin veto-ojassa on samanlainen ongelma, sillä siihen oli merkitty aita viereen. Ojaan pitäisi jättää ainakin kolme metriä väliä, ettei aita sorru ojaa huoltaessa. Naapuri kommentoi, ettei hänen omistamilleen maille saa rakentaa mitään voimalaan liittyvää infraa.

Hakija kommentoi vastineessaan, että rumpuputkien mitoitus tarkentuu aurinkovoimalan suunnittelun edetessä ennen rakennustöiden

alkamista. Mitoituksessa huomioidaan rakentamisen aiheuttama eroosion kasvaminen, liettymisvaaran lisääntyminen ja vedenpinnan tasossa tapahtuvat muutokset.

Toinen naapuri on huolissaan Marjosärkätien rekkaliikenteestä. Rekkaliikenne on viime vuosina lisääntynyt kovasti ja tien kunto on huonontunut, kun maansiirtoliikennettä on paljon. Rekkaliikenne aiheuttaa myös pöly-, melu- ja värinähaittaa. Naapuri toivoo, että aurinkovoimalaan liittyvä liikennöinti siirretään sellaisille teille, joissa kova melu ja pöly ei häiritse asumista.

Hakija kertoo vastineessaan, että hankkeen rakentamisvaiheessa alueelle kohdistuu raskasta liikennettä. Liikennemäärien lisääntymisestä ja työkoneista syntyvät melu- ja pölypäästöt ovat kuitenkin väliaikaisia ja verrattain lyhytkestoisia. Rakennustarvikkeiden ja maa-aineksen kuljetukset tapahtuvat pääasiassa Jaamankankaantien ja Kyyrönsuontien kautta.

Hakijan mukaan maakaapelin rakentaminen kestää noin 3 kuukautta. Materiaalin kuljetukseen tarvitaan muutamia kymmeniä kuorma-autoja. Hankealueelle rakennetaan kattava huoltotieverkosto alueella liikkumista varten. Maanrakennustöiden aikaisten kuljetusten kokonaismääräksi arvioidaan tämänhetkisen suunnitelmien pohjalta noin 1300 kasettiautoa. Arvio liikennemäärästä tarkentuu voimalan aluesuunnittelun edetessä.

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset voimalan toimintavaiheessa. Huoltokäyntejä alueelle tehdään viikoittain.

██████████ kommentoi, että toimijan on oltava tietoinen ja huomioitava suunnitelmissaan, että ██████████:lle on myönnetty lupa harjoittaa puuterminaalitoimintaa, puun välivarastointia sekä hakettamista. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota, että alueen tiestö on hiekkapintainen. Puuterminaalitoiminnan aiheuttama liikennöinti on raskaskalustoista. Tästä syystä alueella voi aiheutua esimerkiksi pölyämisen- ja likaantumishaittoja tai paloriskiä.

Hakijan vastineen mukaan toimija on tietoinen naapurin harjoittamasta puunkäsittelytoiminnasta ja sen aiheuttamasta pölystä, likaantumishaitoista, paloriskistä ja liikenteestä alueella.

Hakijalla ei ole vaatimuksia naapurin nykyisen tai suunnitellun toiminnan suhteen, joka on mahdollisten voimassa olevien toimilupien, Kontiolahden kunnan rakennusmääräysten tai muun paikallisen tai kansallisen sääntelyn mukaista.

Voimalaitos aidataan teräsverkkoaidalla lupahakemuksen liitetietojen mukaisesti. Better Energy on kokenut aurinkopuistojen rakentaja, joka on rakentanut yli 100 teollisen mittaluokan aurinkovoimalaitosta.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan Sähköltä, Fingridiltä, Carunalta ja Fintraffic Lennonvarmistukselta. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausuntoa ei ehditty saamaan suunnittelutarveluvan päätöksentekoon mennessä. Mahdolliset ELY-keskuksen lausumat asiat on huomioitava rakennuslupavaiheessa.

Määräaikaan mennessä saadut viranomaislausunnot ovat päätöksen liitteenä.

**Lausunto:**

Hakemus koskee noin 134 ha:n laajuisen aurinkovoimalan rakentamista Kyyrönsuolle. Alueelle on laadittu ja hyväksytty osayleiskaava, joka ei ole vielä saanut lainvoimaa. Hankealueelle on tarkoitus rakentaa laittiloja ym. huoltorakennuksia enintään 3000 k-m<sup>2</sup>. Aurinkovoimala kytketään kantaverkkoon 110 kV jännitetasossa. Noin kahden kilometrin mittainen maakaapeliyhteys rakennetaan hankealueen muuntamoalueelta olemassa olevan Kontiolahti-Kiikanlahden voimajohdon itäpuolelle, jota seuraten rakennettu maakaapeli kulkee pohjoiseen verkkoliitäntäpisteelle Fingridin omistamalle Kontiolahden kytkinasemalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei ole tällä hetkellä kaavoja, joiden toteuttamista hanke haittaisi. Alueelle on hyväksytty 18.3.2024 Kyyrönsuon osayleiskaava, joka mahdollistaa aurinkovoimalan rakentamisen. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen tulee myös olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hankealueelle kulku tulee tapahtumaan pääosin hankealueen pohjoispuolella kulkevalta Jaamankankaantieltä. Myös hankealueen lounaispuolella on tieyhteys Kyyrönsuontieltä pienempiä teitä pitkin. Kaikkien näiden teiden kautta alueelle rakennetaan kattava huoltotieverkosto.

Valtatien 6 ja voimala-alueen väliin jää noin 25 metriä leveä alue, joka mahdollistaa hirvieläinten liikkumisen pohjoiseteläsuuntaisesti aiheuttamatta tienylitykseen liittyvää turvallisuusriskiä maantietalueelle.

Alueelle liikennöinti tapahtuu osittain yksityisteitä pitkin. Teitä tulee parantaa ja korjata tarpeellisin toimenpitein tukemaan liikennemäärän kasvua. Lisäksi teiden käyttöoikeuksista on sovittava tiekuntien kanssa.

Edelleen MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyyrönsuon osayleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on laadittu useita selvityksiä:

- maisemaselvitys
- pesimälinnusto- ja viitasammakkoselvitys
- hiilitaseselvitys
- selvitys pintavaluntavesien hallinnasta
- liikenne- ja työllisyys selvitys
- YVA-tarveselvitys

Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on hyödynnetty Lehmon osayleiskaavahankkeen yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Selvitysten perusteella hankealueelta ei havaittu erityistä suojelua vaativaa kasvillisuutta. Alue käsittää laajoja suoalueita, joita on ojitettu ja käytetty turvetuotantoon. Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole

Natura 2000 -suojelualueverkostoon kuuluvia alueita, valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita eikä luonnonsuojelualueita.

Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä kansallisia tai kunnallisia linnustoalueita. Hankealueella on tehty pesimälintuselvitys touko-kesäkuussa 2023. Teerien soidinalue on huomioitu hyväksytyssä osayleiskaavassa. Aurinkovoimala on mahdollista rakentaa sille osoitetulle alueelle.

Laji.fi -tietojen mukaan osayleiskaavan alueelta on havaittu syksyllä 2023 äärimmäisen uhanalainen lintulaji. Laji.fi -paikkatiedon perusteella havainnot ovat sijoittuneet voimala-alueen ulkopuolelle. Pohjois-Karjalan ELY-keskus tekee tulevana maastokautena kyseisen uhanalaisen lajin kartoitusta. Tarvittaessa hankkeen jatkosuunnittelua varten lajin esiintymätietoja saadaan ELY-keskukselta.

Alueella on havaittu viitasammakon levähdys- ja elinalueita, jotka on osoitettu osayleiskaavassa suojeltaviksi alueen osiksi. Aurinkovoimahankkeen ei arvioida vaikuttavan haitallisesti viitasammakon esiintymiseen hankkeen alueella. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä tapahtuva rakentaminen tulee ajoittaa lisääntymisajan ulkopuolelle.

Hankealueen kaakkoispuolella noin 500 metrin etäisyydeltä alkaa Valtelan ja Heramon luonnonsuojelualueet. Hankealueen ja luonnonsuojelualueiden välissä kulkee Kajaanintie. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa myös hankealueen eteläpuolella 1,5 kilometrin etäisyydellä oleva Raatesuo on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Hankealueella ei tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vaikuttaisivat suojelualueisiin.

Alueella ei esiinny suojeltuja tai uhanalaisia luontotyypppejä, huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä tai metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka edellyttäisivät tarkempaa huomiointia suunnittelussa.

Alueen maisema muuttuu metsäisestä suoympäristöstä rakennetuksi aurinkovoimalan alueeksi. Aurinkopaneelit kohoavat korkeimmillaan noin neljän metrin korkeuteen. Tällä on paikallista vaikutusta maisemakuvaan hankealueen läheisyydessä niillä alueilla, joilta on avoin näkymä kohti hankealuetta. Selvimmin aurinkopaneelit ovat havaittavissa idästä Kajaanintietä sivuavalta kohdalta ja etelästä pelloilta. Länteen hankealue näkyy Kyyrönsuon maankaatopaikalle ja pohjoiseen entiselle turvealueelle. Maakaapelointi ei aiheuta maisemahaittaa.

Maaperään kohdistuvat mahdolliset haitalliset vaikutukset liittyvät pääosin rakentamisen aikaisiin toimenpiteisiin. Tällöin kuormitus kohdistuu pääasiassa alueen pintamaahan. Rakentamisen aikana suurimmat vaikutukset johtuvat puuston ja muun kasvillisuuden poistamisesta johtuvasta valunnan lisääntymisestä sekä rakentamisen aikaisesta vedenlaadun heikkenemisestä. Uusien huoltoteiden rakentaminen ja siihen liittyvä mahdollinen ojitus vaikuttavat hulevesien muodostumiseen. Hankkeen aikana on huomioitava hulevesien hallinta ja noudatettava toimintaa koskevia lakeja kuten esim. maankäyttö- ja rakennuslakia, ympäristönsuojelulakia ja vesilakia. Toiminta ei saa muuttaa naapurikiinteistöjen vesiolosuhteita.

Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa on suositeltavaa huomioida alueet, joilla olisi mahdollisuus alueen veden pinnan nostoon, niin ettei

oleva turvekerros hajoa. Lisäksi happamat sulfiittimaat tulee kartoittaa ja huomioida tarpeellisin toimenpitein rakentamisolosuhteissa.

Alueelle on tehty vesienjohtamissuunnitelma. Suunnitelmassa on kuvattu sekä tarkasteltu alueen ja siihen kytkeytyvien alueiden vesien hallinnan nykytilaa ja aurinkovoimalan aiheuttamia mahdollisia muutoksia vesien hallintaan. Mikäli veden pintaa on tarpeen laskea rakentamisen tai aurinkovoimalakentän käytön aikana, hankkeelle tulee tarvittaessa hakea vesilain mukainen lupa. Hanke rakennetaan kevättulva-alueella talviaikaan, jotta hanke vaikuttaisi mahdollisimman vähän vesistöihin. Arvion mukaan hankkeesta ei aiheudu vaikutuksia pohjavesialueiden laadulliseen tai määrälliseen tilaan. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella eikä sen muodostumisalueella.

Hankealueella on kaksi noin 1,2 hehtaarin kokoista kosteikkoa, jotka säilytetään kosteikkoina aurinkovoimala-alueella.

Sopimukset maakaapelireitin osalta maanomistajien kanssa on tehty.

Alueelle laadittujen selvitysten perusteella hanke ei aiheuta haittaa MRL 137 §:n mukaisiin suunnittelutarveluvan edellytyksiin.

Luvan myöntämiseksi on olemassa MRL 137 §:n mukaiset edellytykset ja lupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Yksityisteiden käyttöoikeuksista on sovittava tiekuntien kanssa.
- Hankkeen aikana on huomioitava hulevesien hallinta ja noudatettava toimintaa koskevia lakeja kuten esim. maankäyttö- ja rakennuslakia, ympäristönsuojelulakia ja vesilakia.
- Hulevesien käsittely on tarkennettava rakennuslupavaiheessa.
- Hakijan on tutustuttava saatuihin viranomaislausuntoihin huolellisesti ja huomioitava lausunnoissa esitetyt ehdot.
- Myönteinen suunnittelutarvelupa edellyttää lainvoimaista Kyyrönsuon osayleiskaavaa. Hankkeessa on noudatettava Kyyrönsuon aurinkovoimalan osayleiskaavan kaavamääräyksiä.
- Hakijan on haettava toimintaa edellyttävät tarpeelliset viranomais- ja muut luvat.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveluvan lausunnon esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiseksi on olemassa MRL 137 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470,00 euroa  
Naapureiden kuulemiset 350,00 euroa  
Lehtikuulutus 678,53 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 137 §  
MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 26.4.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 26.4.2026

**Päätös:**

Teknisen johtajan muutettu ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että suunnittelutarveratkaisu palautetaan uudelleen valmisteluun.

-----

Tekninen lautakunta päätti, että suunnittelutarveratkaisu palautetaan uudelleen valmisteluun.

\_\_\_\_\_