



Kontiolahden kunta, kaavoitus
kaavoitus@kontiolahti.fi

Kontiolahden kunnan lausuntopyyntö 18.6.2024

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa, aurinkovoimalan lisäalueen rakentaminen Kyyrönsuolle, Kontiolahti

ASIAN KUVAUS

Kontiolahden kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausuntoa poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemukseen, joka koskee aurinkovoimala-alueen laajentamista Kyyrönsuon alueella. Hankealue sijaitsee noin 2 kilometriä Joensuun kaupungin rajalta pohjoiseen valtatie 6:n länsipuolella.

Hankealueelle on laadittu YVA-tarveselvitys. Pohjois-Karjalan ELY-keskus on 11.10.2023 (POKELY/1030/2023) ratkaissut, että aurinkovoimalahankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaista arviointimenettelyä.

Alueelle on laadittu osayleiskaava aurinkovoimalarakentamista varten. Osayleiskaava on hyväksytty Kontiolahden kunnanvaltuustossa 18.3.2024, ja se on saanut lainvoiman 3.5.2024.

Kontiolahden tekninen lautakunta on antanut myönteisen päätöksen suunnittelutarveratkaisuun aurinkovoimalan rakentamiselle 28.5.2024. Pohjois-Karjalan ELY-keskus antoi lupa-asiaan lausunnon 23.4.2024. ELY-keskuksen lausunnon mukaiset ehdot sisältyivät lupapäätökseen.

Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn jälkeen hanketoimija on saanut neuvoteltua ja ostettua suunniteltujen paneelialueiden välistä lisää peltoaluetta, jolle voimala-aluetta halutaan nyt laajentaa. Lisäalue kuuluu aurinkovoimalaa varten laaditun Kyyrönsuon osayleiskaavan alueeseen, mutta alueelle ei ole osoitettu paneelien rakentamista mahdollistavaa en-1-merkintää.

Alkuperäisen aurinkovoimalahankkeen koko on noin 134 hehtaaria. Nyt lupaa haetaan noin 32 hehtaarin suuruiselle lisäalueelle. Valmistuessaan hanke lisäisi Kyyrönsuon aurinkovoimalan sähköntuotantoa vuosittain noin 20 GWh:lla.

7.8.2024

LAUSUNTO

Hankealueella on voimassa Kyyrönsuon alueen aurinkovoimalan osayleiskaava, johon on määritetty alueen osat, jotka on varattu energiahuollon alueeksi (en-1). Kaavamääräyksen mukaan näille alueille voidaan sijoittaa aurinkovoimapuisto. Energiahuollon alueelle saa sijoittaa aurinkovoimalan, aurinkopaneeleja ja aluetta palvelevia muuntamoita, invertterejä, muita teknisiä laitteita, teknisiä verkostoja, huoltoteitä sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita.

Nyt suunniteltu rakentamisalue sijoittuu en-1-alueiden ulkopuolelle. Alue on osayleiskaavassa maatalousaluetta (MT), joka on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maataloutta sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palvelevien, enintään 20 km²:n suuruisen rakennelmien rakentaminen, ei asuin- ja lomarakentamista. Lisäksi hakemusalueella on merkinnät pääsähkölínjasta 110 kV ja ohjeellisesta pääsähkölínjasta 400 kV sekä suojeltavista alueen osista (s-1).

Kaavaselostukseen on kirjattu, että rakennuslupaa aurinkovoimalalle ei voida myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Rakentamista varten tarvitaan suunnittelutarveratkaisu sekä rakennuslupa. Koska voimalarakentamista ollaan sijoittamassa nyt myös energiahuollon alueeksi varatun alueen osan ulkopuolelle, vaatii rakentaminen myös poikkeamisen osayleiskaavasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 137 §:ssä on säädetty rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Sen lisäksi, mitä rakennuslupan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennuslupan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että 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 MRL 137 §:n mukaisesti saa johtaa myöskään vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 171 §:n mukaisesti kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

7.8.2024

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

Alueella on voimassa kuluvana vuonna hyväksytty osayleiskaava, joten hanke kiistatta aiheuttaa MRL 171 §:ssä mainittua haittaa kaavan toteuttamiselle: kaava, jota ei tässä tapauksessa voida pitää vanhentuneena, ei salli alueelle voimalarakenteita. Samalla on kuitenkin todettava, että kyseinen kaava on laadittu aurinkovoimalaa varten tarkoituksena mahdollistaa paneelien sijoittaminen hanketoimijan hallinnassa oleville alueille, joilla ei ole muita maankäytön rajoituksia (kuten johtoalueet tai luontokohteet). Kun ko. peltoalueen omistaja on myynyt alueen aurinkovoimatoimijalle, sen maatalouskäyttö lienee joka tapauksessa loppumassa.

Aurinkovoimalaa varten laadittuun osayleiskaavaan liittyvät selvitykset on tehty koko kaava-alueelta, myös nyt voimalan lisäalueeksi harkittavalta peltoalueelta ja selvitysten tulokset, kuten viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat, on osoitettu kaavassa myös hakemuksen kohteena olevalle alueelle.

Aurinkovoimahankkeen maisemallisia vaikutuksia ja yhdyskuntateknisten verkostojen saavutettavuutta on arvioitu jo kaavaprosessin aikana. Hakemuksen mukainen lisäalue on jäämässä kaavassa osoitettujen paneelialueiden väliin, jolloin hankkeella ei liene suurta maisemallista vaikutusta jo aiemmalla myönteisellä suunnittelutarveratkaisulla mahdollistettuun tilanteeseen verrattuna.

Suunnittelutarve- ja poikkeamislupapäätöksessä kunnan on keskeistä arvioida ja kirjata millaisia ympäristö- ja muita vaikutuksia voimalan 32 hehtaarin suuruisella laajennusalueella on ja johtaako luvan myöntäminen vaikutuksiltaan niin merkittävään rakentamiseen, että asia tulisi ratkaista kaavamuutoksella poikkeamisluvan sijaan. ELY-keskus esittää lisäksi muutamia huomioita, jotka tulee ottaa suunnittelutarve- ja poikkeamisluvasta päätettäessä huomioon.

Liikennejärjestelyt

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan hakemusasiakirjoihin (s. 8) on kirjattu, että kulku hankealueelle tulee tapahtumaan pääosin hankealueen pohjoispuolella kulkevalta Jaamankankaantieltä, jonka kautta alueelle rakennetaan kattava huoltotieverkosto. Lisäksi koko laajemman hankealueen lounaispuolella on tieyhteys Kyyrönsuontieltä pienempiä teitä pitkin.

7.8.2024

Aiemman hakemuksen tavoin myöskään nyt käsiteltävänä olevan lisäalueen asemapiirrokseseen ei ole osoitettu sisääntulotien linjausta ja liittymäkohtaa Jaamankankaantieltä hankealueelle. Kulkuyhteys ja liittymän sijainti ovat keskeinen osa suunnittelua minkä tahansa rakennuspaikan luvituksessa. Tarkoituksena lieenee rakentaa tie johtoaukean kohdalle (vrt. osayleiskaavan merkintä ohjeellisesta uudesta pääsytiestä). Vaikka voimalan toimintavaiheen aikainen liikennöinti on vähäistä, lähialueiden asukkaiden kannalta on merkitystä sillä, mistä kohtaa Jaamankankaantiehen liitytään ja mitä kautta rakentamisaikainen raskas liikennöinti järjestetään. Alkuperäisen aurinkovoimalan hakemuksen arvio liikenteestä oli maanrakennustöiden aikana 1300 kasettiautoa ja voimalan rakennustöiden aikana 780 rekkaa. Hankealueen laajennuksen myötä liikennemäärä tulee kasvamaan tästä vielä lisää.

Pelastuslaitoksen vaatimus osayleiskaavaa laadittaessa oli, että voimalakentälle tulee osoittaa useampi eri suunnasta tuleva ajoväylä, jotka täyttävät pelastustien mitoituksen. Tämä kirjattiin myös kaavan yleisiin määräyksiin vaatimuksena vähintään kahdesta eri suunnasta tulevasta ajoväylästä.

ELY-keskus toistaa 23.4.2024 lausumansa: mikäli hanke saa myönteisen suunnittelutarve- ja poikkeamislupapäätöksen, on ennen rakennusluvan myöntämistä hankkeelle varmistuttava siitä, että kahden eri suunnasta tulevan ajoväylän toteuttaminen hankealueelle on mahdollista. Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätökseen olisi asetettava tätä koskeva ehto.

Viitasammakko

Suunnittelualueelle on tehty viitasammakkoselvitys toukokuun 2023 aikana. Viitasammakko kuuluu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Kyyrönsuon osayleiskaavassa viitasammakkoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu kaavamerkinnällä suojeltava alueen osa (s-1). Alueet on huomioitu lupahakemuksen asemapiirroksessa merkinnällä luontokohde. Näille alueille ei ole osoitettu paneelirakentamista. ELY-keskus kehottaa kuitenkin huomioimaan osayleiskaavan s-1-merkinnän määräyksen, jonka mukaan s-1-alueen läheisyydessä tapahtuva rakentaminen tulee ajoittaa lisääntymisajan ulkopuolelle. Pohjois-Karjalassa viitasammakon kutuaika ajoittuu yleensä toukokuulle, mutta ajankohdassa on sääoloista riippuvaa vaihtelua. Suositeltavin rakentamisaika viitasammakon kannalta on noin lokakuun puolivälistä huhtikuun loppuun.

7.8.2024

Linnusto

Hankealueella on tehty kevään 2024 aikana linnustoselvityksen täydennys, jossa huomioitiin myös nyt käsiteltävänä oleva lisäalue. Eri lajiryhmistä alueella levähti eniten hanhia ja vesilintuja. Kevätmuutonseurannan perusteella muuttolinnustollisesti arvokkaimmat alueet sijoittuvat nykyisen hankerajauksen ulkopuolisille pelloille. Hankealueella ja sen välittömässä läheisyydessä suoritettiin myös hiirihaukan pesäkartoitus. Pesää ei löytynyt. Selvityksen kenties merkittävimpiä havaintoja olivat uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantuneet pensastasku ja pajusirkku.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus suoritti kevään ja kesän 2024 aikana erään äärimmäisen uhanalaisen lajin seurantaa muun muassa Kyyrönsuon alueella. Tarkkailuissa alueelta ei löytynyt merkkejä lajin pesinnästä.

Hakemusasiakirjojen mukaan hanketoimija jatkaa muuttolinnustoselvitystä hankealueella syksyn aikana. Jos syksyn jatkoselvityksissä havaitaan huomionarvoisia seikkoja, tulee johtopäätöksistä neuvotella ELY-keskuksen kanssa. Poikkeamislupa- ja suunnittelutarvapäätökseen olisi asetettava lintuseurantoja koskeva ehto, jonka mukaan rakennuslupaa hankkeelle ei tule myöntää, ennen kuin linnuston seuranta on päättynyt ja sen tuloksista riippuva mahdollinen neuvottelu ELY-keskuksen kanssa on pidetty.

Vedet

ELY-keskus on ottanut vesiasioiden osalta kantaa osayleiskaavaan liittyvien lausuntojen sekä YVA-tarveselvityksen päätöksen yhteydessä. Lausuttavana oleva paneelialue ja sitä koskeva osavaluma-alue A on sisältynyt hankealuetta koskeviin selvityksiin, joten ELY-keskus on huomionnut alueen erityisesti hankkeen alkuvaiheen kannanotoissaan, kun aluetta ei ollut rajattu vielä aurinkovoiman hankealueen ulkopuolelle.

Alueella esiintyvät sulfaattipitoiset mustaliuskeet on osayleiskaavassa annetun yleismääräyksen mukaan huomioitava rakentamisvaiheessa ja tulee huomioida myös lausuttavana olevan aurinkopaneelialueen poikkeamisluvassa ja suunnittelutarveratkaisussa. Hankkeen keskeisten vesistövaikutusten lieventämistoimet, hulevesien pidättäminen sekä sulfaattimaiden hapettumisen estäminen tulee huomioida päätöksessä sekä myöhemmässä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Käsiteltäessä happamuutta tuottavia maakerroksia tulee kiinnittää huomiota hapellisiin olosuhteisiin nostettavien kaivumaiden sijoittamiseen ja neutralointiin. Toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä vedenpinnan korkeudesta alueella mahdollisesti sijaitsevien sulfaattimaiden hapettumisen ja turpeen hajoamisen välttämiseksi. Suunnittelutarve- ja poikkeamislupapäätökseen olisi hyvä asettaa tätä koskeva ehto vaikutusten minimoimiseksi.

7.8.2024

Esitetyissä suunnitelmissa ja kartoissa on huonosti erotettavissa mahdolliset uudet ojat. Uudet ojat tulevat tarkentumaan vielä voimalan suunnittelun edetessä. Poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa on hyvin tunnistettu mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve sekä tarve ojitusilmoituksen tekoon ELY-keskukselle. Ojitusilmoitus ei ole (ojitus-) lupa, vaan ELY-keskus arvioi ojitusilmoituksen perusteella mahdollisen vesilain mukaisen luvan tarpeen. Vesilain (587/2011) 5 luvun 6 §:n tarkoittama lakisääteinen ojitusilmoitus tulee laatia ELY-keskukselle vähintään 60 vrk ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Sulfaattipitoisilla mustaliuskealueilla toimittaessa vesilain mukaisen luvan tarve voi tulla kysymykseen. Mahdollisen vesilain mukaisen luvan myöntävä viranomainen on Itä-Suomen aluehallintovirasto (AVI). Vesilain mukaisen lupahakemuksen käsittely AVI:ssa voi tapauskohtaisesti viedä jopa vuoden, joten tämä on hyvä huomioida hankkeen tarkemmassa suunnittelussa sekä ajoituksessa.

Vesistön kuormitusnäkökulmasta aluskasvillisuus ja sen niittäminen on hyvä ratkaisu niin eroosion vähentämisen, pölyvaikutusten ehkäisemisen kuin kemikaalien välttämisenkin osalta. Ennen rakennusluvasta päättämistä tulee laatia selvitys sammutusvesien hallinnasta.

Yhteenveto

Mikäli kunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan ja suunnittelutarveratkaisun, edellä esitetyn perusteella ELY-keskus esittää, että lupien ehdoiksi kirjataan seuraavat asiat:

- 1) Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistuttava siitä, että kahden eri suunnasta voimala-alueelle tulevan ajoväylän toteuttaminen on mahdollista.
- 2) Linnustaselvitystä on ennen rakennusluvan myöntämistä täydennettävä syysmuuton aikaisilla seurannoilla ja tarvittaessa järjestettävä havaintoja koskeva neuvottelu ELY-keskuksen kanssa.
- 3) Toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä vedenpinnan korkeudesta alueella mahdollisesti sijaitsevien sulfaattimaiden hapettumisen ja turpeen hajoamisen välttämiseksi.
- 4) Ennen rakennusluvasta päättämistä tulee laatia selvitys sammutusvesien hallinnasta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka, luonnonsuojeluasiantuntijat Mika Pirinen ja Harri Kontkanen, suunnittelija Jari Kontiokorpi ja ympäristöasiantuntija Ninni Rissanen.

7.8.2024

POKELY/172/2024

Jakelu

Kontiolahden kunta, kaavoitus

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Tämä asiakirja POKELY/172/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POKELY/172/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pirinen Tarja 07.08.2024 12:12

Ratkaisija Vartiainen Juha-Pekka 07.08.2024 11:45