

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu 16/2024

Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 92

204/10.03.00.01/2024

Hakija:

Hakija on Forus Oy.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitsevat tilat Joenpelto RN:o 8:97 ja Joenpelto I RN:o 8:100. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 33 ha.

Rakennushanke:

Aurinkopaneelialueen rakentaminen noin 33 ha:n suuruiselle peltoalueelle.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Kyyrönsuon osayleiskaava. Kaavassa hakemuksen kohteena olevat tilat sijoittuvat maatalousalueelle (MT). Merkinän mukaan alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maataloutta sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palvelevien, enintään 20 k-m²:n suuruisten rakennelmien rakentaminen, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaavan mukaan rakennuspaikalle sijoittuu suojeltavia alueen osia (s-1). Alueella on todettu luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Alueen läheisyydessä tapahtuva rakentaminen tulee ajoittaa lisääntymisajan ulkopuolelle.

Rakennuspaikan läpi kulkee pääsähkölinja 110 kV ja ohjeellinen pääsähkölinja 400 kV.

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 suunnittelutarvelupaa aurinkopaneelialueen rakentamiselle.

Haetaan poikkeamislupaa aurinkopaneelialueen rakentamiselle osayleiskaavan mukaiselle maatalousalueelle (MT).

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hanketta laajasti erillisellä liitteellä.

Naapureiden kuuleminen:

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan

alueelliselta vastuuseumeolta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan Sähköltä, Fingrid Oyj:ltä, Caruna Espoo Oy:ltä ja Fintraffic Lennonvarmistukselta.

Saadut viranomaislausunnot ovat päätöksen liitteenä.

Lausunto:

Hakemus koskee noin 33 ha:n laajuisen aurinkopaneelialueen rakentamista Kyyrönsuolle. Alueella on voimassa aurinkovoimalan mahdollistava Kyyrönsuon osayleiskaava, jossa tilat on merkitty maatalousalueeksi (MT). Suunnittelutarve- ja poikkeamislupaa haetaan aurinkopaneelialueen rakentamiselle Kyyrönsuon osayleiskaavan mukaiselle MT-alueelle. Hakemuksen mukainen paneelialue liittyy viereiseen Kyyrönsuon aurinkovoimalahankkeeseen, jonka tavoitteena on mahdollistaa teollisen mittakaavan aurinkoenergian tuotanto.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei ole tällä hetkellä kaavoja, joiden toteuttamista hanke häittäisi. Alueella on voimassa aurinkovoimalan mahdollistava Kyyrönsuon osayleiskaava, joka sai lainvoiman 3.5.2024. Kaavassa hakemuksen mukaiset peltotilat on merkitty MT-alueiksi, mutta ovat olleet kaavan laatimisen aikana tehdyissä selvityksissä mukana. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen aurinkovoimatoimijan hallinnassa oleville alueille, joilla ei ole muuta maankäytön rajoituksia. Yksityinen maanomistaja on myynyt peltoalueen aurinkovoimatoimijalle kaavan voimaantulon jälkeen, joten maataloustoiminta näillä peltoalueilla on loppumassa. Hanke ei aiheuta em. haittoja, vaan paneelialue on mahdollista rakentaa sille osoitetulle alueelle.

MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen tulee myös olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Kulku paneelialueelle tapahtuu hankealueen pohjoispuolella olevalta Jaamankankaantieltä ja lounaispuolella on tieyhteys Kyyrönsuontieltä pienempiä teitä pitkin.

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

Rakentamisvaiheessa alueelle kohdistuu raskasta liikennettä. Liikennemäärien lisääntymisestä ja työkoneista syntyvät melu- ja pölypäästöt ovat kuitenkin väliaikaisia. Rakennustarvikkeiden ja maa-aineksen kuljetukset tapahtuvat pääasiassa Jaamankankaantien ja Kyyrönsuontien kautta. Alueelle rakennetaan kattava huoltotieverkosto alueella liikkumista varten. Rakennustöiden aikana alueelle kuljetetaan tukirakenteita, aurinkopaneeleita, kaapeleita ja muita rakennustarvikkeita.

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset paneelialueen toimintavaiheessa. Huoltokäyntejä alueelle tehdään viikoittain. Paneelialueen purkuvaiheen liikennevaikutukset ovat osittain verrattavissa alueen rakennusvaiheen vaikutuksiin. Purkuvaiheen liikenne muodostuu materiaalien ja tarvikkeiden kuljetuksista niiden jätteenkäsittelypaikkoihin sekä alueen ennallistamiseen liittyvistä maansiirtotöistä.

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.

Kyyrönsuon alueella on suoritettu kaksi maastoselvitystä, jossa on havainnoitu alueella esiintyviä harvinaisia ja uhanalaisia kasvi- ja lintulajeja. Touko-kesäkuussa 2023 selvityksessä tutkittiin kansallisesti ja kansainvälisesti suojeltuja pesiviä lintulajeja ja viitasammakoiden esiintymistä alueella. Alueella havaittiin valtakunnallisesti taantuva niittykirvinen ja pensastaskuja, joka on punaisen listan laji.

Vuoden 2024 huhti-toukokuussa Kyyrönsuon paneelialueelle ja aurinkovoimala-alueelle tehtiin täydentävä selvitys, jossa selvitettiin muuttavan ja lepäilevän linnuston esiintymistä kevätmuuttoaikana. Lisäksi aurinkovoimalan hankealueelta ja sen välittömästä läheisyydestä etsittiin hiirihaukan pesää, mutta sitä ei löytynyt. Muuttolintuselvityksen mukaan alueella levähti eniten hanhia ja vesilintuja. Havaituista lepäilevistä lajeista lintudirektiivin I lajeja ovat teeri, sinisuohaukka ja liro, ja uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantuneita tai silmälläpidettäviä ovat pensastasku, pajusirkku, kuovi sekä kiuru. Kevätmuuton seurannan perusteella muuttolinnustollisesti arvokkaimmat alueet sijoittuvat paneelialueen ulkopuolisille pelloille. Muuttolinnustoselvityksiä alueen osalta täydennetään syksyn 2024 aikana.

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

Alueella on havaittu viitasammakon levähdys- ja elinalueita, jotka on osoitettu osayleiskaavassa suojeltaviksi alueen osiksi. Hankkeen ei arvioida vaikuttavan haitallisesti viitasammakon esiintymiseen alueella. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen 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.

Hankealueelta ei ole havaittu erityistä suojelua vaativaa kasvillisuutta, sillä paneelialue on kokonaisuudessaan peltoa. Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä kansallisia tai kunnallisia linnustoalueita.

Paneelialueen kaakkoispuolella, noin 500 metrin etäisyydellä alkaa Valtelan ja Heramon luonnonsuojelualueet. Hankealueen ja

luonnonsuojelualueiden välissä kulkee Kajaanintie. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 myös hankealueen eteläpuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä oleva Raatesuo on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Hankealueella ei tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vaikuttaisivat suojelualueisiin.

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

Noin 400 metriä paneelialueen pohjoispuolella sijaitsee Kulho-Utranharju-Jaamankangas-Venäänsuon pohjavesialue, joka ei ulotu paneelialueelle. Alueella ei sijaitse kaivoja eikä luonnonlähteitä.

Paneelialueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisema- tai kulttuuriympäristönkohteita tai -alueita. Lähimmät maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Höytiäisen kanava ja Junkkala, sijaitsevat noin 4 kilometriä paneelialueesta länteen ja itään. Paneelialueesta noin 4 kilometriä itään sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat Ukonvaaran ja Utranharjun harjalueet. Kaakkoispuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä sijaitsee paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Kokkovaaran harjalue.

Alueen koilliskulman ulkopuolella noin 50 metrin etäisyydellä aurinkovoimalan hankealueesta on kivikautinen asuinpaikka. Eteläpuolella Marjosärkällä on kaksi kivikautista asuinpaikkaa noin kilometrin etäisyydellä paneelialueesta. Paneelialueen eteläpuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä on Kokkovaaran alue, jossa on ensimmäisen maailmansodan aikaisia taistelukaivantoja. Kaikki nämä muinaisjäännösalueet jäävät paneelialueen ulkopuolelle.

Alueen maisema muuttuu peltomaisemasta rakennetuksi aurinkopaneelialueeksi. Aurinkopaneelit kohoavat korkeimmillaan noin neljän metrin korkeuteen. Tällä on paikallista vaikutusta maisemakuvaan hankealueen läheisyydessä niillä alueilla, joilta on avoin näkymä kohti hankealuetta. Aurinkopaneelialue ja sen ympäröivä aurinkovoimalan alue ovat maisemakuvaltaan tuotantomaisemaa, jossa ihmisen vaikutus näkyy jo nykyisyydessään selvästi. Selvimmin aurinkopaneelit ovat nähtävissä paneelialueen pohjois- ja eteläpuolelta.

Maaperään kohdistuvat mahdolliset haitalliset vaikutukset liittyvät rakentamisen aikaisiin toimenpiteisiin, jolloin kuormitus kohdistuu pääasiassa alueen pintamaahan. Rakentamisaikana suurimmat vaikutukset johtuvat puuston ja muun kasvillisuuden poistamisesta johtuvasta valunnan lisääntymisestä sekä rakentamisen aikaisesta vedenlaadun heikkenemisestä. Huoltoteiden rakentaminen ja siihen liittyvä mahdollinen ojitus voivat vaikuttaa hulevesien muodostumiseen vähäisissä määrin. Rakentamisesta aiheutuva veden laadun heikkeneminen pyritään minimoimaan ja poistuvan vesimäärän kasvu kompensoimaan siten, että alueen virtaamien suuruusluokka ei muutu. Alueelle ei ole tunnistettu kohdistuvan erityisiä hulevesien määrällisen tai laadullisen hallinnan tarvetta korostavia olosuhteita hulevesien purkureitin varrelta. 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.

Kyyrönsuon aurinkovoimalan alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma (Ramboll), jossa on kuvattu sekä tarkasteltu alueen ja siihen kytkeytyvien alueiden vesien hallinnan nykytilaa ja aurinkovoimalan aiheuttamia mahdollisia muutoksia vesien hallintaan. Paneelialueen rakentamisessa ja käytössä tulee hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevia rakenteita kuten ojituksia, pintavalutuskenttiä ja valutusaltaita.

Mikäli veden pintaa on tarpeen laskea rakentamisen tai paneelialueen käytön aikana, alueelle tulee hakea vesilain mukainen lupa. Mikäli alueelle on tarvetta toteuttaa uusia ojia, tulee niille hakea vesilain mukainen ojituslupa.

Paneelientäät rakennetaan kevättulva-alueella talviaikaan, jotta hanke vaikuttaisi mahdollisimman vähän vesistöihin. Paneelien rakentamisessa ja sijoittelussa on huomioitava alueen maaperän ominaisuudet ja rakennettavuus.

Arvion mukaan hankkeesta ei aiheudu vaikutuksia pohjavesialueiden laadulliseen tai määrälliseen tilaan. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä sen muodostumisalueella. Alueella ei sijaitse kaivoja eikä luonnonlähteitä. Rakennustöiden arvioidaan vaikuttavan kiintoaineksen sekoittumiseen pintavalumavesiin ja siten nostavan ravinnepitoisuuksia hetkellisesti läheisissä vesissä. Sähkön tuotannon aikaisten vaikutusten pintavalumavesiin arvioidaan olevan vähäiset.

Rakentamisessa ei käytetä vaarallisia kemikaaleja eikä aluetta lannoiteta. Toiminnassa ei myöskään synny jätteitä ja voimala voidaan kierrättää hyvin elinkaaren lopussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se

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

Näihin edellä mainittuihin seikkoihin on otettu kantaa jo edellä suunnittelutarveratkaisun myöntämisperusteita arvioitaessa.

Alueelle laadittujen selvitysten perusteella hanke ei aiheuta haittaa MRL 137 §:n mukaisiin suunnittelutarveluvan eikä MRL 171 §:n mukaisiin poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiin.

Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 137 §:n ja 171 §:n mukaiset edellytykset ja lupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Hakijan on tutustuttava saatuihin viranomaislausuntoihin huolellisesti ja huomioitava lausunnoissa esitetyt ehdot.
- Hankkeessa on noudatettava Kyyrönsuon osayleiskaavan määräyksiä niiltä osin, joille ei ole myönnetty poikkeamista tämän luvan yhteydessä.
- Hakijan on haettava toimintaa edellyttävät tarpeelliset viranomais- ja muut luvat.
- Ennen rakennustöiden aloittamista hakijan on:

- o täydennettävä linnustoselvitystä muuton aikaisilla seurannoilla ja tarvittaessa järjestettävä havaintoja koskeva neuvottelu ELY-keskuksen kanssa;
- o esitettävä, miten hulevedet käsitellään;
- o tehtävä tiesopimukset maanomistajien kanssa ja esitettävä kulku paneelialueelle kahdesta eri suunnasta sekä;
- o esitettävä selvitys sammutusvesien hallinnasta.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §: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 lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 137 §:n mukaiset edellytykset.

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa

Naapureiden kuulemiset 350 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 137 §

MRL 171 §

MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 23.8.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 23.8.2026

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Johanna Kettunen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.31.
