

Lupa- ja valvontalautakunta

Suunnittelutarveratkaisu 2023-488
Päätöspäivämäärä 24.01.2024

Pykälä 3 Juha Mara

Rakennuspaikka

111-404-3-78
Pinta-ala 198100.0
111-404-8-19
Pinta-ala 100100.0
111-404-3-80
Pinta-ala 74000.0

Laviassuontie 54
19110 VIERUMÄKI

Kaava

Yleiskaava

Hakija

Solar Laviassuo Oy
c/o Neova Oy Yrjönkatu 42
40100 Jyväskylä

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Aurinkovoimalaitoksen 6,68 MWp rakentaminen

Lausunnot

Kaavoitus	15.12.2023	Puoltava
Ympäristöasiantuntija Saku Ovaskainen	16.01.2024	Puoltava
Hämeen ELY-keskus	15.01.2024	Ehdollinen
Ympäristönsuojeluviranomainen Tarja Laitinen	16.01.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Valtakirja 4 kpl
Kaupparekisteriote
Luontoarvojen esiselvitys
Luontoselvitys
Pesimälinnusto (kartta)
Havainnekuva alueesta
Asemapiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Aurinkovoimalakentän rakentaminen kiinteistöille 111-404-3-80, 111-404-8-19 ja 111-404-3-78. Yhteensä alue on noin 8 hehtaaria. Alue aidataan joka sivultaan.

Hakijan selostus hankkeesta: "Solar Laviassuo Oy suunnittelee Heinolan Laviassuolle teholtaan 6,68 MWp aurinkovoimalaitoksen rakentamista. Voimalaitos koostuu paneelilentästä, jossa on itä-länsi suuntaisiin riveihin aseteltuna aurinkopaneeleja metalliliteissä. Aurinkopaneeliliteiden perustaminen tapahtuu joko lyömällä maahan upotettavilla teräsraudoilla tai kaivinkoneella pyörittämällä upotettavilla ruuviraudoilla. Alueen pinta on tasainen turvetuotannon jäljiltä, joten isoja massanvaihtoja tai maanmuokkausta ei tarvita. Alueen kuivatus voi vaatia pieniä muutoksia, mutta ne

eivät vaikuta aluetta ympäröiviin ojiin tai kosteikoihin vaan vaikutukset jäävät voimala alueen sisälle. Lisäksi alueelle asennetaan kaksi muuntajaa, jotka ovat ulkopuolelta tarkasteltuna metallikuorisia laitesuojia ja muistuttavat sähköyhtiöiden käyttämiä puistomuuntamoja. Aurinkovoimalaitoksen ympäri rakennetaan noin 2 m korkea suoja-aita jonka tarkoitus on estää isompia eläimiä ja alueelle kuulumattomia henkilöitä harhautumasta voimalaitoksen alueelle. Kaikki rakenteet tulevat vähintään 5 metrin naapurikiinteistöjen rajoista. Voimala ei aiheuta muutoksia voimala-alueen ympäristössä kulkemiseen, eikä siitä aiheudu muuta vaikutusta kuin maiseman muutos ja muuntamoista aiheutuvaa sähköistä sirinää, joka vaimenee hyvin nopeasti voimalan alueen ulkopuolella kuulokynnyksen alapuolella. Äänen voimakkuus on noin 40 dB suoraan äänilähteessä, jolloin ääni on kuultavissa voimalan aidan vierellä tynnellä säällä, mutta esimerkiksi maantiellä sitä ei voi enää kuulla. Alueelle ei sijoiteta muita rakennuksia, eikä voimalaitosta tarvitse liittää kunnallistekniikkaan. Alueelle ei myöskään tule pysyviä työpaikkoja vaan voimalan tarvitsemat huoltotoimenpiteet suoritetaan alueen ulkopuolelta tulevilla osilla ja työvoimalla. Tarkemmat rakennuspiirustukset käytettävistä paneeleista, telineistä ja laitesuojista voidaan toimittaa vasta kun voimalaitostoittoimittaja on valittu ja hän on sopinut hankinnat tarjousvaiheessa projektiin sitoutuneiden komponenttitoimittajien kanssa. Ulkonäköllisesti eri vaihtoehdot ovat kuitenkin hyvin samannäköisiä."

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on varattu turpeenottoalueeksi (eot).

Hanke sijoittuu pääosin vanhalle Laviassuon maa-ainesten ottoalueelle (EO/T).

Vierumäen osayleiskaava on vahvistunut 04.02.2009. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa.

Vierumäen osayleiskaavan mukaan Laviassuon maa-ainesten ottoalue (EO/T) on turpeenottoalue, joka ottamisen päätyttyä varataan teollisuus ja varastoksi alueeksi (T/res).

Heinolan strateginen yleiskaavan mukaan alue on osin kehittämisaluetta (ksV), jota koskevat kehittämissuosittukset sekä Laviassuon kohdalla on virkistystarvevaraus, johon kuuluu viher- tai ekoyhteistarve.

Heinola kaupunki on aloittamassa yleiskaavan laadinnan Härkälän kylästä Konniveden rantaan asti. Alustavasti kaavasunnittelussa vanha turpeenottoalue on varattu aurinkovoimalakentäksi.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Alueen läheisyydessä on tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (PV). Aurinkovoimala sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

Alueelle ovat kulkuväylät ja tiejärjestelyt säilyvät ennallaan. Aiottu rakentaminen ei tuo alueelle lisäliikennemääriä.

Alueella ei ole kunnallista vesi-, viemäri- eikä hulevesijärjestelmää. Niitä ei myöskään ole alueelle tarpeen rakentaa.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 15.12.2023, puoltava; " Suunnittelutarveratkaisu on kyseiselle hankkeelle riittävä prosessi ennen rakennuslupavaihetta. Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia eikä ristiriitaa maankäytön suunnitteluun.

Esitetyn aurinkovoimapuiston alue lähiympäristöineen on voimassa olevassa Vierumäen osayleiskaavassa aluevarausta EO/T, Maa-ainesten ottoaluetta, turpeenottoaluetta, joka ottamisen päätyttyä varataan teollisuus- ja varastoalueeksi. Turpeenoton päätyttyä on alueen muuttaminen aurinkovoimakentäksi siis hyvin perusteltua sekä yleiskaavamerkinnän, vihreän siirtymän että maankäytöllisen kokonaistarkastelun pohjalta.

Pienuhkö aurinkopaneelikenttä ei alueen maisemarakenteen vuoksi aiheuta haitallisia maisemavaikutuksia, eikä paneelikentän läheisyydessä ole paljon asuinkiinteistöjäkään. Voimalasta ei haittavaikutuksia myöskään aiheudu lähialueiden liikennejärjestelyihin tai virkistysreitteihin.

Hankkeen yhteydessä tulisi kuitenkin tarkastella kokonaisvaltaisesti myös Laviassuon pääalueella meneillään olevan suuremman aurinkovoimahankkeen (Forus Oy) vesienhallinnan ratkaisuja. Ne eivät vaikuttane tähän varsinaiseen aurinkovoimakenttään, mutta mahdollisesti lähiympäristön pintavesienhallintaan".

Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle ovat vähäiset ja aiottu rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Maisemalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Rakennettava alue on ollut ennen turpeenottoalueena. Jatkossakin alueella on tarkoitus tuottaa energiaa, joten alueen aikaisempi käyttötarkoitus ei muutu. Aiottu rakentaminen on vastaa pitkälti käyttötarkoitukseltaan olemassa olevan yleiskaavan mukaista käyttöä ja yleiskaavan mukaista kaavamääräystä.

Hankkeella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön eikä alueen virkistystarpeisiin.

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys ei ole suuri. Aluetta aiotaan käyttää jatkossakin energiantuotantoon, josta ei aiheudu haittaa naapureille. Aurinkovoimalakentästä ei aiheudu ympäristöön melu-, haju- eikä pölyhaittoja. Paneelien asennuksissa tulee huomioida, että paneelien heijastumat eivät saa haitata naapureita. Tämä huomioidaan rakennusluvassa.

Rakennuspaikan pinta-ala on noin 8 ha. Rakennusoikeutta rakennuspaikalle ei ole osoitettu. Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa aurinkopaneelikentän lisäksi kaksi muuntamorakennusta.

Alueelle on tehty luontoselvitys hankkeeseen ryhtyvän toimesta 26.11.2023.

Neova Oy:n aurinkovoimalan hankealueella huomionarvoisimmat lajit ovat harvinaisten luhtahuitin, kurjen, ruskosuohaukan ja valkoviklon reviiit sekä Suomessa erittäin yleisen viitasammakon soidinalue. Huomionarvoista on myös sorsalintujen ja muiden vesilintujen pesimäalue, joka on synnytetty patoamalla entistä turvetuotannon aluetta maapadoilla. Seuraavassa on arvioitu vaikutusta tärkeimmille lajeille.

Luhtahuitti LC (LC – kannaltaan elinvoimainen koko eteläisemmän Suomen alueella)

Ei vaikutusta, mikäli rakennustyöt tehdään pesimäajan ulkopuolella.

Muutoin rakennusaikainen vaikutus todennäköinen.

Ruskosuohaukka LC (LC – kannaltaan elinvoimainen koko eteläisemmän Suomen alueella)

Ei vaikutusta, mikäli rakennustyöt tehdään pesimäajan ulkopuolella. Muutoin rakennusaikainen vaikutus erittäin todennäköinen.

Valkoviklo NT (NT – silmälläpidettävä harvinainen)

Ei vaikutusta, mikäli rakennustyöt tehdään pesimäajan ulkopuolella. Muutoin rakennusaikainen vaikutus mahdollinen.

Kurki LC (LC – kannaltaan elinvoimainen koko eteläisemmän Suomen alueella) Ei vaikutusta, mikäli rakennustyöt tehdään pesimäajan ulkopuolella. Muutoin rakennusaikainen vaikutus hyvin todennäköinen.

Viitasammakko (LC – kannaltaan elinvoimainen koko eteläisemmän Suomen alueella).

Aurinkopaneeleita ei olla tekemässä viitasammakon kutualueelle, vaan sen pohjoispuolella sijaitsevalle teollisuustontiksi kaavoitetulle alueelle. Rakennettavilla aurinkopaneeleilla ei ole mitään Laviassuon kokonaisuutta kehitettäessä (Neovan alue ja Foruksen alue yhdessä) aurinkopuiston energiantuotannon ohella on hyvä huomioida alueen suuri merkitys Päijät-Hämeessä lintuharrastusmielessä ja paikallisesti metsästysalueena. Hyvä lisä olisi olla osana luontoliikunnan reitistöä. Sen voisi suunnitella yhdessä läheisen Vierumäen urheiluopiston kanssa yhteistyössä.

Tehdyssä luontoselvityksessä ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, joidenka perusteella aurinkovoimalakentän rakentaminen Laviassuolle ei olisi mahdollista tai olevat luontoarvot huomioidaan rakentamisen aikana.

Hakemuksen mukaan hankkeella ei ole vaikutusta pohja- pinta- ja hulevesien hallintaan, koska aurinkopaneelitelien perustaminen tapahtuu joko lyömällä maahan upotettavilla teräspaaluilla tai kaivinkoneella pyörittämällä upotettavilla ruuvipaaluilla.

Alueen pinta on tasainen turvetuotannon jäljiltä, joten isoja massanvaihtoja tai maanmuokkausta ei tarvita.

Alueen kuivatus voi vaatia pieni muutoksia, mutta ne eivät vaikuta aluetta ympäröiviin ojiin tai kosteikoihin vaan vaikutukset jäävät voimala alueen sisälle.

Ympäristönsuojeluviranomaisen 16.01.2024 lausunto, puoltava: "Heinolan kaupungin rakennusvalvonta 10.1.2024 on pyytänyt Heinolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Neova Groupin aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Solar Laviassuo Oy suunnittelee Heinolan Laviassuolle teholtaan 6,68 MW aurinkovoimalaitoksen rakentamista. Alue on noin kahdeksan hehtaarin suuruinen. Voimalaitos koostuu paneelikentästä, jossa on itä-länsi suuntaisiin riveihin aseteltuna aurinkopaneeleja metallitelineissä. Aurinkopaneelitelineiden perustaminen tapahtuu joko lyömällä maahan upotettavilla teräspaaluilla tai kaivinkoneella pyrittämällä upotettavilla ruuvipaaluilla. Alueen pinta on tasainen turvetuotannon jäljiltä, joten isoja massanvaihtoja tai maanmuokkausta ei tarvita. Alueen kuivatus voi vaatia pieni muutoksia, mutta ne eivät vaikuta aluetta ympäröiviin ojiin tai kosteikoihin vaan vaikutukset jäävät voimala alueen sisälle. Aurinkovoimalaitoksen ympäri rakennetaan noin 2 m korkea suoja-aita jonka tarkoitus on estää isompia eläimiä ja alueelle kulumattomia henkilöitä harhautumasta voimalaitoksen alueelle. Voimala ei aiheuta muutoksia voimala-alueen ympäristössä kulkemiseen, eikä siitä aiheudu muuta vaikutusta kuin maiseman muutos ja muuntamoista aiheutuvaa sähköistä sirinää, joka vaimenee hyvin nopeasti voimalan alueen ulkopuolella kuulokynnyksen alapuolella. Äänen voimakkuus on noin 40 dB suoraan äänilähteessä, jolloin ääni on kuultavissa voimalan aidan vierellä tyynellä säällä, mutta esimerkiksi maantiellä sitä ei voi enää kuulla.

Paneelikentän alueella ei ole todettu merkittäviä luonnonarvoja. Hakemuksen mukaan mahdollisen kuivauksen ei esitetä vaikuttavan hankealueen ulkopuolella oleviin ojiin ja kosteikkoihin. Alue rajautuu Urheilupuiston tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen ja se on lähellä kaavaan merkittyä Laviassuon turvetuotantoaluetta, johon suunnitellaan myös aurinkopaneelivoimalaa. Vierumäen vanha kaatopaikan suotovesien vaikutus näkyy voimakkaasti pohjavesien laadussa. Heinolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että hankkeen rakennuslupavaiheessa tulee selvittää mahdolliset pinta- ja pohjavesivaikutukset ja mahdolliset tarvittavat vesiensuojelurakenteet. Heinolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että Neova Groupin aurinkovoimalahankkeen suunnittelutarveratkaisuhakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä määritetyt edellytykset suunnittelutarveratkaisulle".

Heinolan ympäristöasiantuntijan lausunto 16.01.2024, puoltava: "Alue soveltuu hyvin aurinkopaneelikentäksi, eikä hankkeella ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Hankkeella ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta alueen luonnon monimuotoisuuteen. Lintujen pesimäaika tulisi kuitenkin huomioida rakennusvaiheessa. Hankkeessa tulisi huomioida vesienhallinnan osalta kokonaisuus. Hankealueen ympäristössä huomioitavia asioita ovat pohjaveden haitta-aineet, Laviassuon alueen muut hankkeet, Laviassuon alueen vesiensuojelurakenteiden tarve ja häiriölle altis kohdevesistö. ELY-keskus arvioi hankkeen vesilain mukaisen luvan tarvetta. Mikäli vesilain mukainen lupa tarvitaan, lupaa haetaan AVI:sta. AVI:n käsittelyaika on n. 9 kk. Hyvä vaikutusten arviointi ja suunnittelu hankkeen tässä vaiheessa on suositeltavaa".

Hämeen Ely-keskuksen lausunto 15.01.2024: ehdollinen. **Lausunto liitteenä.**

Laviassuon alueella on ollut ympäristölupapäätös 30/2016/2, Dnro ESAVI/5140/2015 turvetuotanto toiminnasta, joka on rautettu vuonna 2020 HAMELY/386/2016. Alkuperäinen turpeenottolupapäätös olisi ollut voimassa 31.12.2026 asti.

Naapureita on kuultu lehtikuulutuksella ja määräaikaan 02.01.2024 ei saapunut huomautuksia hankkeesta (MRL 133 §).

Hakijan esittämät perustelut hakemukselle:

"Rakennusvalvonta on ohjeistanut hakemaan alueelle suunnittelutarveratkaisua rakennusluvan myöntämisen ehtojen tarkastelua varten. Alueella ei ole asemakaavaa. Alue on varattu Vierumäen osayleiskaavassa 12.9.2007 turvetuotantoalueeksi ja turvetuotannon päättymisen jälkeen teollisuus- ja varastoalueeksi. Teollisuus- ja varastoalueelle kaavassa varatulle kiinteistölle ei ole kaavoitusvaiheessa ohjattu aurinkovoimalaitosrakentamista sillä kyseessä on Suomessa suhteellisen

uusi mutta nopeasti yleistynyt rakennustyyppi. Alueen soveltuvuus aurinkovoimalaitoksen sijoituspaikaksi on siis ratkaistava suunnittelutarveratkaisulla.

Alue on siis entinen turvetuotantoalue, joka on alkanut kasvittaa turvetuotannon päätyttyä. Alueelle ei ole voimassa turvetuotantoon liittyviä ympäristölupia. Yleiskaavan takia alue on maankäytöltä teollisuus- ja varastorakennusten rakentamiseen kaavoitettua maata.

Poikkeaminen jota haetaan on siis aurinkovoimalaitoksen rakentaminen teollisuus- ja varastorakennusten EO/T merkinnällä varustetulle entiselle turvesuolle.

Perustelut miksi alue soveltuu aurinkovoimalaitoksen sijoituspaikaksi.

Aurinkovoimalaitos ei ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista, koska:

- Alueelle ei sijoitu työpaikkoja.

- Voimalaitos ei tarvitse kunnallistekniikkaa.

- Voimalaitos ei vaikuta ympäristöön alueen ulkopuolella.

- Voimalaitoksesta ei aiheudu merkittävää meluhaittaa.

- Voimalaitos ei vaikuta hydrologiaan alueen ulkopuolella, sillä vaikka paneelit eivät läpäise vettä, turpeen vettä pidättävä vaikutus pitää virtaaman ympäristöön samana kuin ennen paneelien asennusta.

- Voimalaitoksesta aiheutuu paikallinen muutos maisemaan, mutta voimalaitoksen ja tien väliin jää kasvillisuutta joka rajoittaa maisemavaikutusta. Muista suunnista tarkasteltuna vanha turvesuo ja rautatie maisemassa eivät olennaisesti poikkea maisema-arvoiltaan aurinkovoimalaitoksesta.

Aurinkovoimalaitos jää ratavalliin taakse radan takaa tarkasteltuna.

- Muutenkin voidaan pitää aurinkovoimalaitosta vaikutuksiltaan vähäisempänä kuin alueelle nyt osayleiskaavassa suunniteltu teollisuus- tai varastorakentaminen.

- Valmistuttuaan aurinkovoimalaitos tuottaa paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa yhteiskunnan käyttöön.

- Tälle alueelle sijoitettuna aurinkovoimalaitos sijoittuu jo kertaalleen käytetylle maalle, jolloin vastaavaa rakentamista ei tarvitse sijoittaa alueille joilla on metsää tai muuta luonnonympäristöä.

Aurinkovoimalaitos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

-Alue on jo kaavoitettu turvetuotannolle ja teollisuus- ja varastorakentamiselle 2007. Alueen omistaja näkee ettei se ole toteuttamassa alueelle kyseenomaista rakentamista, eikä alueen ympäristöön ole kohdistunut merkittävää rakentamispainetta.

-Voimalaitosalueen ympärille jää tilaa mahdollisten liikenne- ja infrajärjestelyjen toteuttamiselle, eikä se vaikuta voimalaitos alueen ympäristön käyttöön teollisuus- tai varastorakentamiseen. Se ei myöskään estä aluetta ympäröivien tilojen käyttämistä M-1 merkinnän mukaisesti maa- ja metsätalouskäyttöön tai haja-asutusalueuonteiseen rakentamiseen.

Aurinkovoimalaitos ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

-Voimalaitos sopeutuu hyvin tähän ympäristöön ja edistää alueiden uudelleenkäyttöä joka vähentää rakentamispainetta neitseellisillä alueilla.

-Voimalaitoksen liittyminen ympäröivään infraan voidaan tehdä olemassa olevia infrakäytäviä eli maantien luiskaa pitkin läheiselle Vierumäen sähköasemalle, jolloin sähkösiirto ei lisää ympäröivän alueen rikkonaisuutta tai rajoita alueidenkäyttöä.

-Aurinkovoimalaitoksen sijoittamisen suunnitellulle alueelle voidaan katsoa olevan linjassa Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, eikä se ole ristiriidassa Päijät-Hämeen maakuntakaavan kanssa.

Aurinkovoimalaitos on yhteensovittavissa alueen luonnonarvojen ja virkistystarpeiden kanssa.

-Solar Laviassuo Oy on teettänyt alueella luontoselvityksen ja laajan linnustoselvityksen, jotka ovat tämän hakemuksen liitteinä.

-Aurinkovoimalaitoksen alueella ei havaittu sellaisia suojeltuja tai vaarantuneita eliölajeja, joiden elinympäristö vaarantuisi voimalaitoksen rakentamisen myötä.

-Hankealueen vierellä lännessä oleva kosteikko ei vaaranna voimalaitoksen rakentamisen takia, eikä alueella tapahtuva lintujen tarkkailu haittaa voimalaitoksen toimintaa, eikä voimalaitos haittaa lintujen tarkkailua.

-Voimalaitoksen rakentamisessa huomioidaan linnut siten, ettei alueelle sijoiteta rakenteita, jotka saattaisivat houkuttaa lintuja pesimään alueella tai jotka vaarantaisivat voimalaitosalueelle eksoottisten lintujen terveyden tai turvallisuuden.

-Voimalaitos ei vaaranna läheistä viitasammakoiden lisääntymispaikkaa, eikä se nykyisen

tutkimustiedon valossa estä viitasammakoiden elämää alueella tai sen ympäristössä. Alueelta ei myöskään tavattu viitasammakkoja luontoselvitysten yhteydessä".

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Johtava rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun 111-2023-488 seuraavin ehdoin:

Hämeen Ely-keskuksen lausunnon 15.01.2024 Dnro HAMELY/284/2023 mukaiset ehdot tulee täyttää.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on hankkeeseen ryhtyvän esitettävä liittymislupa sähköverkkoon sekä osoittaa hyväksytyt reitit sähköverkkoon.

Alueen tarkennettu pintavesien hallintasuunnitelma sekä pohjavesien suojelusuunnitelma rakentamisen ajalta sekä tulevan käytön ajalta tulee tehdä.

Pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen ja aurinkovoimalakentän käytön aikana.

Mikäli veden pintaa on tarpeen laskea rakentamisen tai aurinkovoimalakentän käytön aikana, niin hankkeelle tulee hakea vesilain mukainen lupa.

Viitasammakon elin- ja lisääntymisolosuhteita ei saa muuttaa rakentamisen ja aurinkovoimalakentän käytön aikana (veden määrä ja laatu).

Rakennustyöt on suoritettava alueen linnuston pesimäkauden ulkopuolella.

Rakennuslupaa on haettava vuoden sisällä suunnittelutarveratkaisun lainvoimaisuudesta.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja lähetetään tiedoksi hakijalle ja Hämeen Ely-keskukselle (MRL 137 ja 174 §:t).

Perustelut:

Hanke on osin maakuntakaavan mukaisella turpeenottoalueella (eot) ja on Vierumäen osayleiskaavan mukainen. Hankkeesta ei ole haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alue on jo pääosiltaan energiantuotantoalueena ja se myös alueen yleiskaavanmuutoksessa kaavoitetaan energiantuotantoalueeksi.

Turvetuotannon ympäristölupa on päätetty vuonna 2020. Alkuperäisen ympäristöluvan mukaan turpeen nostoa olisi kuitenkin voinut jatkaa aina 31.12.2026 asti.

Alueen tilanne paranee siten huomattavasti sen alkuperäisestä käytöstä.

Alkuperäisessä ympäristöluvassa 30/2016/2, Dnro ESAVI/5140/2015 on todettu, että alueen kuivatusvedet käsitellään kasvillisuuskentällä ja käsittely täyttää parhaan käyttökelpoisen tekniikan vaatimukset Laviassuon olosuhteissa.

Alueella on olemassa pohjavesitarkkailujen pisteitä joita on päätöksen mukaan seurattu. Seurannan mukaan toiminnasta ei ole ollut vaikutusta pohjavedenpinnantasolle ja laadulle.

Kun huomioidaan tulevan toiminnan luonne, niin voidaan todeta, että aurinkovoimalakentän käyttö ja rakentaminen aiheuttaa vähemmän haittaa alueen vieressä olevalle pohjavedelle kuin aikaisempi turvetuotanto. Myös alueen tuleva käyttö on luonnolle, ympäristölle ja alueen naapureille haitattomampaa kuin turvetuotannon aiheuttama haitta.

Aurinkovoimalan rakennusluvassa tullaan edellyttämään erillistä alueen pinta- ja pohjavesienhallintasuunnitelmaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Aurinkovoimalakentän rakentaminen ei vaadi merkittävää infran rakentamista, vain liittyminen

sähköverkkoon on rakennettava. Alueella on jo olemassa tiestö.

Alue on jo pitkään ollut energiantuotantoalueena ja aurinkovoimalasta on vähemmän haittaa naapureille, maanomistajille ja alueen läheisyydessä liikkuville kuin turvetuotantoalueesta. Esitetty hanke ei siten aiheuta haittaa alueiden muulle käytölle, järjestämiselle eikä se aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

Vanhan turvetuotanto alueen muuttaminen teollisuus ja varastoalueeksi aiheuttaisi enemmän haittaa olemassa olevalle luonnolle ja vesienhallinnalle kuin nyt esitetty tuleva toiminta. Alueen muuttaminen teollisuusalueeksi ei olisi kustannustehokasta ja todennäköisesti se jäisi toteutumatta.

Rakentamisella ei ole vaikutusta alueen muuhun käyttöön tai kaavoitukseen ja sillä ei vaikeuteta alueen muuta maankäyttöä. Esitetty hanke ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai sen toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä sillä vaikeuteta alueen muuta maankäyttöä.

Esitetty rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen (MRL 137 §).

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan 15.12.2023 puoltanut hanketta.

Ympäristönsuojeluviranomainen on lausunnossaan 16.01.2023 puoltanut hanketta.

Ympäristöasiantuntija on lausunnossaan 16.01.2023 puoltanut hanketta.

Naapureita on kuultu ja määräaikaan ei saapunut huomautuksia hankkeesta (MRL 133 §).

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 16, 88, 133, 137 ja 142 §:t

MRA 69 §

Rakennusjärjestys

Rakentaminen edellyttää tämän suunnittelutarveratkaisun nojalla haettavaa rakennuslupaa. Rakennuslupaa on haettava vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

LIITE

Ely-keskuksen lausunto 15.01.2024

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 31.01.2024

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden postiosoite Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi, vaihde 029 5642200, asiakaspalvelu 029 5642210, fax 029 5642269



Heinolan kaupunki
PL 1001
18101 Heinola

Viite: lausuntopyyntö 13.1.2.2023

Lausunto Neova Groupin aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemukseen 111-2023-488, Laviassuontie 54, Vierumäki

Heinolan kaupunki on pyytänyt Hämeen ELY-keskukselta lausuntoa Neova Groupin aurinkovoimalaa varten tekemän suunnittelutarveratkaisuhakemuksen asiakirjoista. Hakemus koskee Vierumäellä sijaitsevia kiinteistöjä 111-404-3-78, 111-404-8-19 ja 111-404-3-80.

Noin kahdeksan hehtaarin kokoinen hankealue sijaitsee noin 10 kilometriä Heinolan keskustasta etelään ja 2,5 kilometriä Vierumäeltä koilliseen. Alustavan suunnitelman mukaan voimala liitetään sähköverkkoon noin kilometrin päässä sijaitsevalla Vierumäen sähköasemalla. Liityntä toteutetaan maakaapelilla, jonka reitti kulkee teiden varsia pitkin. Aurinkovoimalan suunniteltu teho on 6,68 MWp.

Kaavallinen tarkastelu

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä. Alue rajautuu *Urheiluopiston tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen*. Hankealue sijoittuu lähellä kaavaan merkittyä *Laviassuon turvetuotantoaluetta*.

Alueella voimassa oleva Vierumäen yleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2009. Yleiskaavassa hankealue ja siitä etelään ulottuva alue on osoitettu *maa-ainesten ottoalueeksi (EO/T)*. Kaavamääräys: Turpeenottoalue, joka ottamisen päätyttyä varataan teollisuus- ja varastoalueeksi.

Yleiskaavassa hankealuetta rajaavat pääosin *maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M-1)* sekä *puhdistettava / kunnostettava maa-alue (saa)*. Hankealueen länsipuolella on *sähkölinja (z)*. Hankealueen luoteispuolella on *teollisuus- ja varastoalueen reservialue (T/res)*.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 on saanut lainvoiman 23.8.2016. Vierumäki on kaavassa *kehittämisaluetta (ksV)*, jota koskevat kehittämissuosituksset. Strategisessa yleiskaavassa 2035 on merkintä, että Vierumäen osayleiskaava on tarkistettava. Hankealue rajautuu *pohjavesialueeseen*.

15.1.2024

Hankealue sisältyy vuodesta 2015 asti käynnissä olleeseen Vierumäki – Urheiluopisto -Konnivesi osayleiskaavaan (58 YK). Yleiskaava ei vielä ole ollut luonnoksena nähtävillä.

Alueelle ei laadittu asemakaavaa. Hankealue ei kuulu Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksessä vuonna 2019 määritettyihin suunnittelutarvealueisiin.

Luonto

Hankkeen luontoselvitysten perusteella suunnitellun paneelikentän alueella ei todennäköisesti esiinny merkittäviä luonnonarvoja. Hankkeen vaikutusalueen merkittävimmät luonnonarvot ovat lähiympäristön linnustollisesti arvokkaat kosteikot ja hankealueen eteläpuolella todettu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla.

Hankealueen mahdollisen kuivauksen ei esitetä vaikuttavan hankealueen ulkopuolella oleviin ojiin tai kosteikkoihin. Hankealueen pintavedet eivät nykytilanteessa laske viitasammakoiden lisääntymispaikalle. Pintavesien hallinnassa tulee huomioida viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, eikä pintavesiä saa johtaa alueelle. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan ympäristössä ei tule tehdä lisääntymistä häiritseviä rakennustöitä huhtikuun puolivälin ja toukokuun lopun välisenä aikana.

Hankkeen vaikutusalueen linnustolliset arvot huomioiden ELY-keskus esittää lisäksi, että rakennustyöt suoritetaan alueella pesintäkauden ulkopuolella syyskuun ja maaliskuun välisenä aikana.

Liikenne

Hakemuksessa ei ole esitetty erillisiä liikennettä koskevia selvityksiä. Asemapiirroksessa voimala-alueita ympäröi huoltotie. Raportin mukaan voimajohtoreitti kulkee Urheiluopistontien kevyenliikenteen väylän viera. Urheiluopistotie on hankealueen kohdalla maantietä (mt 4142). Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että mikäli kaapeleita sijoitetaan maanteiden varteen, tulee tälle hakea lupa.

Aineistosta ei osoiteta kulkuyhteyksiä voimala-alueelle, ja aineistoa tulee tältä osin täydentää. Mikäli kulku alueelle tapahtuu maantieltä yksityistieliittymän tai -liittymien kautta, liittymien osalta tulee varmistua siitä, että ne käyttötarkoitukseltaan soveltuvia nyt kaavassa osoitettavaan käyttötarkoitukseen, ja tarvittaessa on haettava liittymän käyttötarkoituksen muutosta ELY-keskukselta.

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa pääsääntöisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa

15.1.2024

tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku § 9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää.

Vaikutukset vesitalouteen

Hankealueen itäpuolella, lähimmillään muutaman kymmenen metrin etäisyydellä, sijaitsee Urheiluopisto-niminen (tunnus 0608904) vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Pohjaveden paikallinen virtaussuunta on pohjavesialueelta kohti hankealuetta. Pohjavesialueella muodostunutta pohjavettä purkautuu hankealueella sijaitseviin ja sitä ympäröiviin ojiin.

Hankealueen länsipuolella sijaitsee Vierumäen vanha kaatopaikka, jonka suotovesien vaikutus näkyy voimakkaasti alueen pohjaveden laadussa. Pohjavedessä on mm. erittäin korkeita kloridi-, ammoniumpitoisuuksia. Hankealueella tehtävät toimenpiteet, kuten muutokset alueen kuivatuksessa, voivat vaikuttaa myös suotovesien purkautumiseen. Hanke edellyttää vesilain mukaista lupaa, jos siitä voi aiheutua muutoksia kaatopaikan suotovesien purkautumiseen tai muita vesilain 3 luvun 2 §:ssä mainittu muutoksia Urheiluopiston pohjavesialueen pohjaveteen. Hankkeesta tässä vaiheessa esitetty suunnitelma ei ole riittävä vesilain mukaisen luvan tarpeen arvioimiseksi.

Hakemuksen liitteenä ei ole esitetty suunnitelmaa rakennuspaikan kuivatuksesta tai alueen valumavesien hallinnasta. Asemapiirustuksessa on todettu, että hulevesisuunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista. ELY-keskus katsoo, että suunnitelma alueen valumavesien hallinnasta olisi tullut esittää jo hakemusvaiheessa. Vesien hallintaa suunniteltaessa tulee huomioida läheinen suljettu kaatopaikka ja sen suotovesien purkautuminen ojaistoihin.

Hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon pintavesien mahdollinen laadullinen muuttuminen, etenkin rakennusvaiheessa. Viimeistään rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma vesiensuojelurakenteista. Vetokoelauseurannon mukaan maaperä alueella on hiekkaa, silttiä ja / tai savea. Alue on entistä turvetuotantoaluetta.

Pintavedet alueelta laskevat alueen luoteiskulmasta pohjoiseen Lemmonjokeen ja edelleen Myllyjoaan. Vesien käsittelyssä tulee ottaa huomioon, että alapuolinen vesistö on yksi Heinolan kolmesta parhaasta taimenen istutuskohteesta. Kiintoainepäästöt voivat uhata taimenen lisääntymistä puroissa.

Rankkasateisiin tulee varautua rakentamisen aikaisessa vesienhallinnassa. Lisäksi muutenkin aluetta suunniteltaessa ja sitä rakentaessa on hyvä huomioida ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät sään ääri-ilmiöt ja niiden mahdolliset vaikutukset aurinkovoimalan rakenteisiin.

15.1.2024

Jos suunnittelun edetessä tulee tarve tehdä muutoksia alueen avo-ojiin, tulee ojituksesta tehdä vesilain 5 luvun 6 § mukainen ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle 60 vuorokautta ennen ojitukseen ryhtymistä.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisesti suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § on määritetty rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 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 myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lopuksi

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä lausunnossa esitetyt seikat tulee huomioida viimeistään siinä vaiheessa, kun hankkeelle haetaan rakennuslupaa. Tarvittaessa hankkeesta voidaan järjestää työneuvottelu.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Tuula Vuorinen ja ratkaissut johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen. Lisäksi lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet myös ylitarkastaja Mimmi Kaskenpää (vaikutukset vesitalouteen), pohjavesiasiantuntija Tuomo Korhonen (vaikutukset vesitalouteen), ylitarkastaja Mimmi Kaskenpää (vaikutukset vesitalouteen), ylitarkastaja Helka Sillfors (vaikutukset vesitalouteen), luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto) ja Uudenmaan ELY-keskuksen maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (liikenne).

15.1.2024

HAMELY/284/2023

Tiedoksi

Päijät-Hämeen liitto ja alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja HAMELY/284/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/284/2023 har godkänts elektroniskt

Vuorinen Tuula 15.01.2024 08:50

Ahtiainen Anna-Kaisa 15.01.2024 10:05