

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §) ja poikkeamispäätös (MRL 171 § ja 72 §) osalle kiinteistöjä 272-426-16-40 ja 272-426-16-47, Karjasuontie / Rotkonkorventie, Alaviirre (Klouvinkankaan aurinkopuisto)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2025
627/10.03.00.01/2025

Lupatunnus 272-2025-367

Valmistelijat

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Minna Torppa

Kartat

Sijaintikartat, KTJ-kartat ja ilmakuva alueesta

Liite A Kartat

Hakija

Klouvinkankaan Aurinkopuisto Oy / Aurinkokarhu Oy

Rakennuspaikka

Rakennuspaikkana on Kokkolan kaupungin Alaviirteen kylän osasta Ala-Pottala nimistä tilaa RN:o 16:40, sekä osasta Pottala nimistä tilaa RN:o 16:47 (272-426-16-40 ja 272-426-16-47). Hakija on vuokrannut tilasta Ala-Pottala RN: 16:40 noin 6,4 ha:n suuruisen alueen 17.1.2024 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella 31.12.2075 saakka, sekä tilasta Pottala RN:o 16:47 noin 43,55 ha:n suuruisen alueen 19.12.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella 31.12.2073 saakka. Alue on vuokrattu maa-asenteisen aurinkovoimapuiston rakentamista varten. Vuokraoikeus on kirjattu erityisenä oikeutena tilojen RN:o 16:40 ja RN:o 16:47 kiinteistörekisteritietoihin.

Iso-Kaihilanjärven -, sekä Fingrid Oyj:n 110 kV:n ja 400 kV:n voimajohtojen johtoalueen väliin sijoittuva hankealue on rakentamatonta peltoa, sekä osittain ojitettua ja osittain ojittamatonta metsää. Alueella, tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muita rakennuksia. Vuokra-alueen ulkopuolelle on rajattu tiloja RN:o 16:40 ja RN:o 16:74 rasittavat tieoikeudet ja johtoalueet.

Vuokrasopimukseen on kirjattu, että vuokralaisella on oikeus rakentaa teitä vuokra-alueelle, sekä käyttää, muuttaa parantaa, leventää ja kunnostaa uusia teitä ja jo olemassa olevia teitä. Sama oikeus koskee kiinteistön omistajan lähialueita, jotka eivät kuulu vuokra-alueeseen. Lisäksi vuokrasopimukseen on kirjattu, että mikäli vuokra-alueella sijaitsevaa yksityistietä hallinnoi tiekunta, vuokralainen tekee tarvittaessa erillisen sopimuksen tien käytöstä tiekunnan kanssa ja että kiinteistön omistaja hyväksyy teiden käytön alueelle, jolla hän on osaomistaja.

Pääasiallinen kulku voimalaitosalueelle on hankkeen asemapiirroksen mukaan suunniteltu toteutettavaksi Karjasuontieltä reittiä Ison Kaihilanjärventie – Kaihilansuora - Pottalan peltotie (osa Kaihilan metsätietä, käyttöoikeusyksikkö tunnuksella 000-2005-K2175) sekä lännestä Rotkokorventieltä (tieoikeus,

käyttöoikeusyksikkötunnus 000-2017-K12882), jota on tarkoitus käyttää myös pelastustienä.

Hanke

Teollisen kokoluokan maa-asenteinen aurinkovoimapuisto noin 45 ha:n suuruiselle vuokra-alueelle Ison Kaihilarjärven pohjoispuolelle. Tuotannossa aurinkovoimalan on suunniteltu olevan keväällä 2028.

Hybridipuistona toteutettava aurinkopuisto koostuu aurinkovoimalasta ja akkuenergiavarastosta (BESS). Hankealueelle rakennetaan aurinkovoimalan paneelikenttä, sähköasema 110 kV muuntaja ja kytkinlaitos, kojeisto- valvomorakennus (76 m²), akkuenergiavarasto, muuntamoita (5 kpl à 118,3 m²), sekä aurinkovoimalan vaatimat pienet huoltorakennukset. Akkuvarastoalueelle sijoitetaan 24 kpl energiavarastoa (BESS-moduuli) yht. 345 m² ja 6 kpl keskijännitelaitteistoa (MV skid) yht. 90 m². Suunnitellun aurinkopuiston asennettu tasavirtateho on noin 36 MWp, vaihtovirtateho on noin 30 MW ja vuosituotanto noin 33 GWh. Hankkeeseen liittyvän akkuenergiavaraston teho on noin 30 MW ja kapasiteetti noin 120 MWh.

Kiinteisiin telineisiin noin 35° kaltevuuteen asennettavien paneelien kokonaismäärä hankealueella tulee olemaan noin 50 900 kpl – paneelien riviväli keskeltä keskellä mitattuna on 10,5 m ja telineisiin paneeleja asennetaan 2 kpl päälletysten. Paneelikenttä jakautuu 5-6 kpl huoltoteiden ja muuntajakenttien jakamaan lohkoon.

Aurinkovoimalan alue aidataan noin 2 m korkealla verkkoaidalla, johon liittymien kohdelle asennetaan lukolliset portit. Sähköasema- ja akkuvaraston alue rajataan lisäksi erillisellä aidalla. Aurinkovoimalalle rakennetaan liityntä Hirvisuo-Jylkkä 110 kV voimajohtoon maakaapelilla.

Haettu ratkaisu ja haetut poikkeamiset

Uusi rakentamislaki (751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025. Koska nyt kyseessä oleva suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamiasia on tullut vireille ennen rakentamislain voimaantuloa, lupamenettelyssä ja päätöksenteossa sovelletaan rakentamislain siirtymäsäännösten (RakL 194 §) nojalla asian vireille tullessa voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999).

Hankkeelle haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ratkaisua rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella, koska saman lain 16 §:n 2 mom mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Nyt kyseessä oleva alue rajautuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolelle.

Lisäksi poikkeamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom nojalla rannan suunnittelutarvetta koskevista säädöksistä (MRL 72 § 1 mom). Iso Kaihilarjärven läheisyyteen sijoittuvalla alueella ei ole voimassa sellaista asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista

yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Aurinkopuisto on kestävä ja ympäristöystävällinen energialähde, jolla on tärkeä rooli tulevaisuuden energiatuotannossa. Hankkeen tavoitteena on luoda kestävä ja tehokasta energiantuotantoa ja auttaa Suomea tavoittamaan ilmastotavoitteensa vuoteen 2025 mennessä. Hyödyntämällä aiempaa vajaatuottoista maa-alaa aurinkoenergian tuotantoa varten, voidaan tälle maalle luoda uutta arvoa ja aloittaa pitkäjänteisen ja ympäristöystävällisen energiatuotannon. Aurinkovoimalan rakentamista on hakemuksessa perusteltu selvityksillä ja arvioinnilla rakentamisen vaikutuksista, sekä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten toteutumisen näkökulmasta. Luettelo laadituista selvityksistä on kappaleessa 'Selvitykset ja vaikutusten arviointi' ja kokonaisuudessaan aineisto on kokousasian oheisaineistona.

Hakemussuunnitelmassa hybridipuistona toteutettavan hankkeen vaikutuksia on arvioitu seuraavasti (alla lueteltuna otsikkotasoisesti):

- vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutus suojelualueisiin, maisemaan ja kulttuuriympäristöön
- vaikutus eläimistöön ja lintuihin
- vaikutus maaperään
- vaikutus pohja- ja pintavesiin
- vaikutus kasvillisuuteen ja luonnon monimuotoisuuteen
- vaikutukset ympäristöön ja turvallisuuteen
- liikenne
- melu
- heijastuminen ja
- paloturvallisuus

Oheisaineisto A Suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelma

Kaavallinen tilanne

Keskipohjanmaan viides vaihemaakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Vaihemaakuntakaavayhdistelmässä hankealueelle tai sen läheisyyteen kohdistuu seuraava maakuntakaavamerkintä.

- Parannettava pääjohto tai -linja (III vaihekaava)

Suunnittelumääräys: Voimajohtolinjauksessa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevaa johtokäytävää, mikäli ympäröivä maankäyttö- ja sen kehittäminen, arvokkaiden luonto- ja kulttuurikohteiden säilyttäminen tai maiseman erityispiirteiden huomioiminen eivät muuta edellytä.

Keski-Pohjanmaan 22.8.2022 käynnistetyn 6. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 14.-30.4.2023. 6. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat tuulivoima, kaivostoiminta, viheralue suunnittelu sekä virkistys ja matkailu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti vaihemaakuntakaavassa on tuulivoiman ohella tarkoitus huomioida myös muut vihreän siirtymän energiaratkaisut, kuten aurinko-, bio- ja

vetyenergia. Aurinkosähkön osalta OAS:ssa todetaan muun ohella, että vaihemaakuntakaavassa mahdollistetaan aurinkoenergian maankäyttötarpeita. Alun alkaen vuosille 2022-2024 ajoittuvaksi tarkoitettun vaihekaavatyön laatiminen on viivästynyt muun ohella laajojen selvitystarpeiden, vireillä olevien lakimuutosten ja resurssipulan vuoksi.

Kokkolan strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (hyv. 7.3.2022) vesi- ja energiahuollon avaintemassa 6.2 hankealuetta sivuaa merkintä kantaverkon 400 kV:n suurjännitelinja ja hankealueesta etelään sijoittuu merkintä tuulivoiman selvitysalue. Maankäytön ohjauksen avaintemassa 9.2 hankealueesta itään ja pohjoiseen sijoittuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen suunnittelutarvealueen raja, Alaviirteen osayleiskaavan raja, sekä aluerakenneyleiskaavan mukainen alueellinen suunnittelutarvealue -merkintä (Alaviirre, Lohtaja).

Kokkolan kaavoituskatsaus 2026 (hyväksytty KARA 26.11.2025 § 148 ja KH 1.12.2025 § 152) mukaan strategisen aluerakenneyleiskaavan valtuustokausittain tapahtuva päivitystyö on aloitusvaiheessa.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Erillisinä liitteinä selostuksen ja vaikutusarvioinnin sisältävään hakemukseen ('Suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelma') on vireille jättämisvaiheessa ja lupa-asian valmistelun aikana toimitettu seuraavat asiakirjat, selvitykset ja liitteet:

- Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimukset ja rasisitustodistukset
- Virallinen karttaote
- Kaupparekisteriote ja valtakirja
- Pääpiirustukset (asemapiirustus, muuntajapiirustus, sekä kytkinlaitos, paneelipöytä, aita, BESS-moduulipiirustus ja kytkinkenttä ja muuntaja)
- Alustava maaperätutkimus
- Alustava hulevesiselvitys
- Luontoselvitys täydennyksineen
- Alueellisen vastuumuseon lausunto
- Fintraffic Lennonvarmistus Oy:n lausunto
- ELY-keskuksen alustava lausunto
- Fingrid Oyj:n lausunto sähköliitännästä ja vastaukset hanketoimijan tiedusteluihin (2 kpl)
- Puolustusvoimien alustava lausunto
- Pelastusviranomaisen alustava lausunto

Hakemuksen päätöskäsittelyn kannalta relevantit liitteet ovat kokousasian oheisaineistona.

Oheisaineisto B Hakemuksen liitteet ja selvitykset.

Selvitysten laatua, sisältöä ja riittävyttä on arvioitu hakemuksista annetuissa lausunnoissa. ELY-keskus on alustavassa lausunnossaan ilmoittanut, että hankkeessa ei ole sen kokonaispinta-ala ja kokonaisteho huomioiden tarvetta YVA-tarveharkinnalle ja että muilta osin (mm. kaavoitus, alueidenkäyttö,

luonnonsuojelu, vesistö jne.) ELY-keskus lausuu mikäli hanke etenee niin, että lausuntoa pyydetään koskien suunnittelutarveratkaisua, tai alueen kaavoitusta. Muilta osin arviointia on tarkemmin selostettu edempänä kohdassa 'hakemuksesta annetut lausunnot'.

Naapureiden kuuleminen

Naapureiden kuulemiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n ja 137 §:n -, sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n ja 86 §:n mukaisesti suunnittelutarveratkaisun ja rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettu Kokkola-lehdessä ja kuulutettu yleisessä tietoverkossa 29.10.2025. Vireilletuloasiakirjat ovat olleet nähtävänä 29.10 -19.11.2025 välisen ajan.

Nähtävillä oloaikana hakemusta on päivitetty seuraavasti:

- Hankesuunnitelmassa aiemmin ilmoitettu kokonaispinta-ala 42 ha on muutettu 45 ha:ksi
- Asemapiirrookseen hankealueen sisällä Rotkokorventie eteläpäättien tuntumassa sijaitsevan ja omaksi alueekseen aidattavan sähköaseman ja akkuvarastoalueen osalta suunnitelmia on tarkennettu. Aluetta on hieman supistettu, alueen sisäisiä rakennelmia järjestetty toisin ja lisätty laskeutusallas, mutta alueen sijainti hankealueen länsinurkan tuntumassa on kuitenkin säilynyt samana.

Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä, eikä niillä ole vaikutusta naapureiden etuun, mistä syystä naapureiden uudelleen kuulemista ei ole nähty tarpeelliseksi.

Nähtävillä oloaikana aurinkovoimalan suunnitelmista ei jätetty kirjallisia huomautuksia.

Hakemuksesta annetut lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty kaavoittajan (kaupunkisuunnittelu - vastuualue) ja ympäristötarkastajan lausunnot, maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 3 momentin mukainen lausunto Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, hankealueella risteävien voimajohtojen vuoksi risteämälausunto kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:ltä, sekä Puolustusvoimien 2. Logistiikkarykmentin lausunto. Lisäksi hakija on pyytänyt lausunnon aurinkovoimalahankkeesta alueelliselta vastuumuseolta (K.H.Renlundin museo) ja Fintraffic Lennonvarmistus Oy:ltä arvion aurinkopaneelien vaikutuksesta ilmailulle tai lentoturvallisuudelle.

Kaavoittaja toteaa puoltavassa lausunnossaan seuraavaa.

"Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa.

Strategisessa rakenneyleiskaavassakaan alueelle ei ole kohdistettu merkintöjä. Sähkönsiirron kantaverkon linja kulkee aivan rakennuspaikan vieressä.

Kaupunkisuunnittelu puoltaa hanketta. Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa ympäristöpalvelujen lausunnossa esiin nostettuja linjauksia."

Ympäristötarkastaja toteaa ehdollisessa lausunnossaan seuraavan.

”Hankkeessa suunnitellaan aurinkovoimalan rakentamista Kokkolan Lohtajalle Iso Kaihilarjärven läheisyyteen. Hankealue on kooltaan noin 42 ha ja koostuu pääasiassa viljelyksessä olevasta peltomaasta, riistapellosta ja metsätaloustaloudessa olevista metsistä. Hankealue tullaan aitaamaan noin kahden metrin korkuisella verkkoaidalla.

Klounvinkankaan hankealueella on tehty luontoselvitys, jossa kartoitettiin alueen luontotyytit ja pesimälinnusto sekä tehtiin liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkoselvitys. Luontoselvityksessä on raportoitu myös havainnot muista alueella havaituista eläimistä. Luontoselvityksessä todetaan, että hankealueen luontoarvot ovat varsin vähäisiä. Hankealueen vieressä oleva Iso Kaihilarjärvi ei kuulunut luontoselvityksen piiriin, mutta luontoselvityksessä sen todettiin olevan erittäin hyvä ja tärkeä lintukosteikko sekä pesimälajistonsa puolesta, että muutonaikaisena levähdyspaikkana. Selvityksen yhteydessä oli Iso Kaihilarjärveltä tehty havaintoja huomionarvoisista lajeista, kuten Suomessa erittäin uhanalaisesta mustakurkku-uikusta.

Luontoselvitys on muutoin varsin kattava, mutta siinä ei ole esitetty sijaintikarttaa alueella havaituista lintujen pesinnöistä. Vaikka luontoselvityksessä esitetään, että pöllöjen pesiä ei löytynyt, on linnustokartoitus tehty pöllöjen parhaan soidinajan ulkopuolella, eikä pöllöjen reviireistä ole siten saatu kartoituksessa tietoa. Hankealueelta on todennäköisesti saatavilla linnustotietoa BirdLife Suomen tiira-lintutietopalvelussa, mutta tätä aineistoa ei oltu hyödynnetty luontoselvityksessä.

Kuten luontoselvityksessä oli esitetty, hankealueen ja Iso Kaihilarjärven väliin jäävä suojavyöhyke tulee säilyttää riittävän leveänä, jotta eläimille säilyy suojaista ekologinen käytävä järven pohjoispuolelta kulkemiseen. Nykyinen puustoinen vyöhyke rannan suoalueen ja peltojen välissä on liian kapea. Suojavyöhykkeen puustoisesta osan leveys tulisi olla suurempi, vähintään 25 m.

Aurinkovoimala-alueen maapohja tulee säilyttää mahdollisimman laajasti kasvillisuuden peittämänä. Osa alueesta saattaa soveltua laidunnukseen, ja laidunnusta (esimerkiksi lampaat) voi harkita alueen hoitokeinona. Mikäli mahdollista, hankealueella olisi hyvä säilyttää pensaikkoa ojien varteen tai hankealueen reunamille lintujen ja muiden eläinten suoja- ja pesimispaikoiksi. Varttuneemmista metsistä löytyvää lahoppua on mahdollisuuksien mukaan säästettävä tai siirrettävä hankealueen reunoille tai rakentamattomille paikoille.

Voimalan alueelta tehtävä metsien hakkuu ja rakennustyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäajan ulkopuolelle. Aurinkovoimalan aitaamisessa tulee maanpinnan ja aidan väliin jättää rakoja, jotta pienet eläimet kuten metsäjänikset ja rusakot sekä metsäkanalinnut pääsevät liikkumaan alueella.

Hankealueelta on esitetty alustava hulevesiselvitys, jossa on kerrottu, että alueen vesitase säilytetään ennallaan ilman suuria

muutoksia. Alueen nykyisestä vesitaseesta on kuitenkin annettu melko puutteelliset tiedot, esimerkiksi valumavesien määrästä tai laadusta ei ole tehty arviota. Hankealueen nykyinen vesitase ja vesien laatu, sekä millaisia muutoksia hanke näihin ja läheiseen Iso Kaihlanjärveen aiheuttaa, tulisi olla tarkemmin arvioitu.

Vesiensuojeluun esitettyjen menetelmien (laskeutusaltaat) mitoituspäätöksiä ei ole esitetty hulevesisuunnitelmassa. Pelkkien laskeutusaltaiden riittävyttä huleveden puhdistukseen on syytä tarkastella, sillä laskeutusaltaat poistavat vedestä ainoastaan karkeinta kiintoainesta. Hienompi aines saadaan poistettua esimerkiksi kasvillisuus- tai pintavalutuskentällä. Hankealueella on GTK:n aineiston perusteella todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Kuten hankesuunnitelmassa on esitetty, tulee happamat sulfaattimaat kartoittaa tarkasti ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesisuunnitelmassa esitetty säätösalaajitus on suositeltava keino toteuttaa salaajitus happamilla sulfaattimaille. Kun hankealueella tehdään ojituksia, tulee niistä tehdä vesilain mukainen ilmoitus ELY-keskukselle.”

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus edellyttää lausunnossaan lisäselvityksiä ja toimenpiteitä: hulevesien hallinta ilman suoraa johtamista järveen, suojavyöhykkeet, happamien sulfaattimaiden riskien hallinta, rakentamisen ajoitus pesimäkauden ulkopuolelle, maisemavaikutusten havainnekuvia sekä täysimääräistä ekologista kompensatiota. Lausunnossa todetaan muun ohella seuraavaa.

Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita. Lähin asutus sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä hankealueesta. Hankealueesta puolet on metsämaata. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus huomauttaa, että uusi alueidenkäyttölaki on lausuntokierroksella ja lakiluonnoksessa on esitetty aurinkovoiman osalta, että aurinkovoimapuistoja ei saa osoittaa merkittävässä määrin metsämaalle. Tältä osin Klouvinkankaan hanke on ristiriidassa tulevan lainsäädännön kanssa. Lausunnossa todetaan, että alueen metsien poistoa suunnitellussa mitassa ei voi suositella.

Vesienhoidon osalta lausunnossa todetaan, että hankealueen ojiin on suunniteltu laskeutusaltaat hankealueen rajalle. Alueen pintamaalajin ja järven osittaisen umpeenkasvun vuoksi alueen kuivatusvesiä/hulevesiä ei tule johtaa kaivamalla laskeutusaltaista järveen saakka ulottuvat ojat, vaan järven ja ojan väliin tulee lisäksi jättää kaivamaton alue, jolloin vesi suodattuu maakerroksissa ja kasvillisuudessa ennen järveen päätyä. Lisäksi vesiensuojelurakenteet tulee olla valmiiksi rakennettuna ennen alueen muuta rakentamista, jotta voidaan vähentää Iso Kaihlanjärveen kohdistuvaa kuormitusta myös rakentamisen aikana. Lausunnossa todetaan myös, että hankkeen yhteydessä tehtävät ojitukset saattavat ylittää vesilain vähäisen ojituksen rajan, jolloin kuivatustoimenpiteistä tulee tehdä ojitusilmoitus paikalliseen ELY-keskukseen. Lisäksi lausunnossa todetaan, että hankkeessa jo tunnistettujen happamien sulfaattimaiden riskin lisäksi on

huomioitava myös hankealueen läpi kulkeva mustaliuske-esiintymän happamoittavat vaikutukset.

Hankkeen vaikutuksista vesieliöstöön ja luonnonympäristöön lausunnossa todetaan, että hankkeella saattaa sen sijainnin -, ja suunniteltujen metsänraivuiden seurauksena olla negatiivisia vaikutuksia eräälle luonnonsuojelulain 78 § mukaisesti Luontodirektiivin liitteen IV mukaiselle tiukkaa suojelua edellyttävälle eliölajille. Lausunnossa edellytetään, että tarkemmissa jatkosuunnitelmissa on esitettävä riittävät varotoimet myös rakennustöiden aikana syntyvän kiintoainekuorman järveen kulkeutumisen minimoimiseksi. Lausunnossa todetaan, että Iso Kaihilarjärvi on myös tärkeä lintujärvi.

Alueen luontoarvoihin liittyvien seikkojen lisäksi eläinten liikkumisen mahdollistamiseksi alueen aitauksen asettelu ei saa estää eläinten liikkumista järven ympärillä ja suunnitellun alueen ja järven väliin on jätävä riittävä suojavyöhyke, joka on eläinten kuljettavissa. Suojavyöhyke tarjoaa myös puskurivaikutusta alueen hulevesiä vastaan, näkösuojaa sekä vähentää aurinkopaneeleilta tulevaa heijastusta järvelle. Rakennustyöstä syntyvä melu voi häiritä tai karkottaa järvellä eläviä uhanalaisia lajeja, mikä tulee estää ajoittamalla työt pesimäkauden ulkopuolelle. Suunnitelmassa on osin huomioitu ekologinen kompensatio. Paneelirivistöjen väliin suunniteltu ketokasvuston viljely on hyvä suunnitteluratkaisu, joka vähentää eroosiota ja kompensoi menetettyjä luontoarvoja.

ELY-keskuksen lausunto on kokousasian oheisaineistona.
Oheisaineisto C ELY-keskuksen lausunto

Fingrid Oyj on risteämälausunnossaan ottanut kantaa aurinkovoimalan rakentamisen reunaehtoihin koskien muun ohella aurinkovoimalan sijaintia, johtoalueen ja voimajohtopylväiden huomioimista, maakaapeleiden sijaintia, tien sijaintia ja korkeutta, aidan sijaintia, laskeutusaltaita ja ojia, kantaverkkoon liittymistä, sekä voimajohtoalueella työskentelyä.

Fingrid Oyj:n lausunto liitteineen on kokousasian oheisaineistona
Oheisaineisto D Fingrid Oyj:n risteämälausunto

Fintraffic Lennonvarmistus Oy toteaa lausuntonaan seuraavan.
"Aurinkovoimalahankkeisiin liittyvien mahdollisten häikäisyvaikutusten arvioimiseksi Fintrafficin lennonvarmistus on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta kriteerejä, joiden perusteella ilmaliikennepalvelun tarjoajien olisi mahdollista arvioida näiden hankkeiden mahdollisten vaikutusten merkitystä ilmaliikenteelle ja lentoturvallisuudelle. Tällaisia kriteerejä ei ainakaan toistaiseksi ole määritetty viranomaisen toimesta.

Ilmailulain 158 §:n nojalla mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asettaa, järjestää tai kohdistaa siten, että sitä voidaan erehdyksessä pitää ilmailua palvelevana laitteena tai merkkinä. Rakennelma tai laite ei saa myöskään häiritä ilmailua palvelevia laitteita tai

lentoliikennettä tai aiheuttaa muutoin vaaraa lentoturvallisuudelle. Ilmailulain 159 §:n nojalla toiminta, joka aiheuttaa lentoliikenteelle vaaraa tai häiritsee lentoliikenteen sujuvuutta, on kielletty.

Fintrafficin lennonvarmistus edellyttää oman arvionsa pohjaksi, että aurinkovoimalahankkeen toteuttaja on arvioinut aurinkovoimalasta lentoliikenteelle ja lentoturvallisuudelle aiheutuvaa häikäisyriskiä sekä tarvittaessa häikäisy- / riskiarvioonsa perustuen toteuttanut rakenteellisia ja muita käytettävissään olevia toimenpiteitä häikäisyriskin minimoimiseksi. Mikäli aiheutuva häikäisyriski on vähäinen, aurinkovoimalan sijoittamiselle ei ole estettä. Fintrafficin lennonvarmistus toteaa kuitenkin, että ilmaliikennepalvelun tarjoajan käytettävissä olevin keinoin ei yleensä ole mahdollista kohtuudella sovittaa ilmailuun turvallisesti ja sujuvasti pysyviä rakenteita, jotka mahdollisesti aiheuttaisivat vaaraa lentoturvallisuudelle. Mikäli toimijat raportoivat aurinkopaneelien haitoista, arvioidaan raporttien aiheellisuus. Liikenne- ja viestintävirasto voi ilmailulain 159 §:n nojalla kieltää toiminnan, rajoittaa sitä tai asettaa sille ehtoja.”

Puolustusvoimien 2. Logistiikkarykmentti toteaa lausunnossaan muun ohella seuraavan.

”[...]Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä (Alueidenkäyttölaki 132/1999 4 a §).

Puolustusvoimat korostaa heijastumista koskevan selvityksen tarpeellisuutta lento- ja tutkavalvontatoimintojen vuoksi.

Puolustusvoimilla ei ole muuta lausuttavaa suunnittelutarveratkaisuun.”

Hakija on laatinut annettuihin lausuntoihin kootun vastineen, jonka mukaan hanke on suunniteltu minimoimaan ympäristövaikutukset ja tukemaan luonnon monimuotoisuutta. Hankkeen toteuttaminen tapahtuu vaiheittain ja yhteistyössä viranomaisten kanssa.

Tiivistettynä vastineessa on vastattu lausuntojen asiakohtiin muun ohella seuraavasti.

Vesiensuojelu

- Ei ojitusta suoraan Iso Kaihilarjärveen; jätetään suojavyöhykkeet.
- Happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelma ELY:lle ennen rakenusluvan myöntämistä.
- Laskeutusaltat rakennetaan ensimmäisenä ja kriittiset työt ajoitetaan kuormitusriskin ollessa pieni.

Luonto ja lajisto

- Laskeutusaltat suunnitellaan luontoselvityksessä ja lausunnossa esiin tuodun erään uhanalaisen eliölajin elinympäristöiksi.
- Rakentaminen tapahtuu lintujen pesimäkauden ulkopuolella.
- Paneelien ja järven väliin jää riittävä suojavyöhyke. Paneelialueen ja järven väliin jäävä koivikko säilytetään.

Maisema ja ekologinen kuormitus

- Havainnekuvasta selviää, että aurinkopuisto näkyy järveltä vain osittain.
- Suunnitelmissa hyödynnetään ketokasvillisuutta paneelirivien välissä ja vältetään tarpeettomia maanrakennustöitä.
- Hanke sijoittuu olemassa olevan siirtolinjan lähelle entuudestaan ihmistoiminnan muokkaamalle vyöhykkeelle, minkä vuoksi hankeen aiheuttama lisäkuormitus ympäröivälle luonnolle jää vähäiseksi.

Suojavyöhykkeet ja kasvillisuus

- Suojavyöhykkeet ovat pääosin vähintään 25 m, kapeimpia puustoisia kohtia (2 kpl leveydeltään 21 m) täydennetään jättämällä verkkoaidan ulkopuolelle kasvamaan matala pensaskerros.
- Lahopuita siirretään alueen reunoille, jotka säilytetään pensaikkoina.

Tekniset ja turvallisuusasiat

- Paneelien häikäisy on vähäinen, valitaan heijastusta vähentävät paneelit.
- Häikäisyriski arvioidaan ennen rakentamista ja toimitetaan Puolustusvoimille.
- Kantaverkoytiön antamat ohjeet on huomioitu suunnitelmissa ja Fingridin ohjeet huomioidaan; yhteistyö jatkuu.

Hulevesien hallinta

- Alustava selvitys tehty; tarkempi suunnitelma ja maaperätutkimus ennen rakentamista.
- Tarvittaessa lisäratkaisuja (kasvillisuuskentät).
- Mahdolliset ojitukset ilmoitetaan ELY:lle vesilain mukaisesti.

Vastine on kokonaisuudessaan kokousasian oheisaineistona.

Oheisaineisto E Vastine annettuihin lausuntoihin

Valmistelu

Maa-asenteinen aurinkovoimala on suunniteltu sijoitettavaksi Lohtajan Iso Kaihilarjärven pohjoispuolelle noin 28 kilometriä Kokkolan keskustasta koilliseen ja noin 4 kilometriä Lohtajan keskustasta kaakkoon. Noin 45 ha:n suuruisen hankealue rajautuu pohjoisessa Hirvisuo-Jylkkä 400 kV:n ja 110 kV:n johdon johtoalueeseen. Liityntä 110kV:n voimajohtoon toteutetaan maakaapeloinnilla.

Hankealueesta noin puolet on rakentamatonta peltoa ja puolet talousmetsää. Hankealueen ja Iso Kaihilarjärven väliin on jätetty suojavyöhyke, jonka kokonaisleveys vaihtelee. Peltoalueen kohdalla voimala-alueen verkkoaidasta rantaviivaan mitattuna puustoinen suojavyöhyke on kapeimmillaan 21 m ja leveimmillään metsäinen vyöhyke on yli 30 m. Hakija on vastineessaan esittänyt, että verkkoaidan ulkopuolella voidaan kuitenkin jättää kasvamaan matala pensaskerros, joka yhdessä olemassa olevan puuston kanssa muodostaisi riittävän suojavyöhykkeen. Näin varmistetaan, että

suojaava kasvillisuusvyöhyke vastaa kauttaaltaan vähintään 25 metrin kokonaisleveyttä, mitä lausunnoissa on edellytetty.

Nyt kyseessä olevan hankkeen lupamenettelyssä sovellettava maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä aurinkovoimarakentamista koskevia erityisiä säädöksiä. MRL:n 77a §:n (1.1.2025 alkaen ALK 77a §) mukaan tuulivoimaloita varten laadittua yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena, mutta aurinkovoimaloiden osalta vastaava säädöstä ei maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältynyt. Ympäristöministeriössä on ollut käynnissä muun ohella aurinkovoimaloiden kaavoitusta ja lupamenettelyä koskevan oppaan valmistelu. Alun alkaen oppaan oli tarkoitus valmistua kevätkaudella 2024. Oppaan tavoitteena on suurten aurinkovoimaloiden kaavoituksessa ja rakentamisessa sovellettavien käytäntöjen, sekä kaavoitus- ja lupamenettelyjen yhtenäistäminen. Oppaan valmistuminen on kuitenkin viivästynyt mihin lienevät vaikuttaneen sekä rakentamislain voimaan tulo 1.1.2025, että vireillä olevan alueidenkäyttölain uudistaminen. Uusiutuvan energian hankesuunnittelun tueksi ELY-keskuksen toimittama uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupa- ja muut hallinnolliset menettelyt - käsikirjan päivitetty versio sen sijaan julkaistiin marraskuussa 2024. Käsikirjaa on tarkoitus päivittää lainsäädännön tai ohjeiden muuttuessa. 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain tuomia muutoksia ei menettelykäsikirjassa kuitenkaan vielä ole huomioitu. Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölainsäädännöksi on tarkoitus antaa eduskunnalle tämänhetkisen tiedon mukaan viikolla 50 kuluva vuosi.

Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisu sopii tilanteisiin, joissa hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia naapureihin ja alueella ei ole erityistä suunnittelutarvetta. Toisaalta kaavoitusta pidetään tarpeellisenä maankäytön suunnittelun välineenä kaikilla rakentamattomilla alueilla - erityisesti silloin, jos suunniteltu rakentaminen tai maankäyttö muuttaa aluetta merkittävästi. Nyt kyseessä olevan rakentamisen myötä maa- ja metsätalouskäytössä oleva alue muuttuu voimalan kenttäalueeksi.

Suunnittelutarvetta koskevien säännösten tarkoituksena on estää sellainen suunnittelematon alueidenkäyttö, josta aiheutuisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Kyseessä oleva hankealue ei sisällä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Hankealue sijoittuu peltoalueelle ja metsätalouskäytössä oleviin metsiin ja hanke on ELY-keskuksen lausunnon mukaan kokoluokaltaan sellainen, ettei hankkeessa ole hankealueen kokonaispinta-ala ja -teho huomioiden tarvetta YVA-harkinnalle.

Saatujen lausuntojen pohjalta on arvioitavissa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset – sekä saman lain 171 §:n mukaiset edellytykset poikkeamiseen rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §) ovat edempänä päätösesityksen perusteluissa esitetyn mukaisesti olemassa.

Aurinkovoimalan rakentaminen edellyttää myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen lisäksi rakennuslupaa. Rakennuslupavaiheessa hakijan on esitettävä rakennushankkeen toteuttamista koskevat yksityiskohtaiset suunnitelmat. Hakija on antamissaan vastineissa ilmoittanut täydentävänsä selvityksiä ja suunnitelmia. Täydennysten riittävyys rakennusluvan myöntämisedellytysten näkökulmasta – esimerkiksi paloturvallisuuteen liittyvät ratkaisut ja pelastustoiminnan edellyttävät toimenpiteet, siirtyvät siten arvioitaviksi ja harkittavaksi rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Sen lisäksi, että hankkeen toteuttamisessa on huomioitava annetuissa lausunnoissa esitetyt asiakohdat, on jatkokäsittelylle rakennuslupavaiheessa lisäksi syytä asettaa seuraavat ehdot:

- hulevesien hallintaa ja vesiensuojelurakenteita koskevia suunnitelmia on rakennuslupavaiheessa tarkennettava ja noudatettava myös ojitusilmoituksen tekemisestä mitä ELY-keskuksen lausunnossa on esitetty.
- rakennusluvan yhteydessä on tehtävä tarvittavat sopimukset teiden käytöstä ao. tiekuntien kanssa.

Päätösesityksen perustelut

MRL 137 § rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- Aurinkovoimalan rakentaminen ei edellytä uusien voimajohtojen rakentamista
- Fossiilivapaa energiatuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja mahdollistaa hajautetun ja itsenäisesti toimivan energiatuotannon edistämisen
- Lähin oikeusvaikutteisen, rakennusluvan myöntämiseen oikeuttavan yleiskaavan kaava-alueen raja on noin 2,5 k-m:n päässä ja lähin asemakaava-alue noin 3,5 km:n päässä.
- Alueella ei ole vireillä kaavoitusta
- Suunnittelutarveratkaisua varten on tehty useita selvityksiä ja arvioitu vaikutuksia. Selvitykset vastaavat luonteeltaan hankealueen koko huomioiden kaavaa varten tehtäviä selvityksiä ja niitä täydennetään ja tarkennetaan rakennuslupavaiheessa.

Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, koska:

- Aurinkovoimalaa varten ei tarvitse rakentaa vesijohtoa tai jätevesiviemäriä
- Aurinkovoimala sijaitsee olemassa olevan tien vaikutuspiirissä ja voimajohtojen läheisyydessä
- Rakentamisaikainen liikennemäärä vähenee voimalan rakentamisvaiheen jälkeen. Lähin vapaa-ajan asuinrakennus on noin 400 metrin etäisyydellä Pikku Kaihilanjärven rannalla,

jonne kulku tapahtuu Pikku Kaihilarjärventieltä. Lähin pysyvä asutus on noin 1,3 km:n päässä Karjasuontien varrella.

- Palveluiden saavutettavuudella ei aurinkovoimalan rakennushankkeessa ole merkitystä

Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista, koska:

- Lähimaisemassa laajojen paneelikenttien vaikutus on suuri, mutta voimala-alueen läheisyydessä ei kuitenkaan sijaitse pysyvää asutusta. Peltö- ja metsäkuvioiden tilalle geometrisen muodostelmaan asennetut paneelirivistöt tuovat maisemaan teollisia piirteitä. Näkymä järvelle on kuitenkin havainnekuvien mukaan vähäinen järven pohjoisrannalle jätettävän kasvillisuusvyöhykkeen vuoksi
- Sähkönsiirron maisemavaikutus on pieni olemassa olevien voimalinjojen ja niiden hyödyntämisen vuoksi
- Alueella ei sijaitse muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita.
- Kun hankkeen toteuttamisessa ja jatkosuunnitelmissa noudatetaan suunnittelutarveratkaisupäätökselle asetettuja ehtoja toimenpiteineen - voidaan alueen luontoarvojen säilyminen turvata

Rakentaminen ei myöskään johda ympäristöönsä nähden vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska:

- Suunnittelutarveratkaisua haetaan tavallisimmin rakennusten rakentamista varten, jolloin rakentamisen merkittävyys liittyy toisaalta rakennuksen kokoon ja toisaalta rakennuksen käytön aiheuttamiin vaikutuksiin. Teollisen kokoluokan aurinkovoimalan kohdalla kyse on rakennelmasta, joka vaatii runsaasti maapinta-alaa. Voimalasta ei aiheudu ympäristöön merkittävästi melua ja rakentamisen aikainen liikenne vähenee voimalan valmistuttua satunnaisesti tapahtuviin huolto- ja tarkistustehtäviin
- Hankkeen maisema- ja vesistövaikutuksia on mahdollista hallita ja lieventää maisemointiratkaisulla ja tarkemmalla suunnittelulla. Tarkemmalla hulevesien hallinnan suunnittelulla ja riittävästi mitoitetuilla vesiensuojelun rakenteilla voidaan varmistaa, että hankkeesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Hanke sijoittuu alueelle, jolla ei ole voimassa rakennusluvan myöntämiseen oikeuttavaa asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen myöntämisedellytyksiä koskevat säädökset (MRL 171 §) ovat pääosin saman sisältöiset kuin mitä suunnittelutarveratkaisun edellytyksistä on säädetty. Edellä esitetyn perusteella myös edellytykset poikkeamiseen rannan suunnittelutarpeesta ovat siten olemassa.

Erityisenä syynä (MRL 171 §) poikkeamiseen rannan suunnittelutarpeesta voidaan pitää:

- Hankealueen sijaitsee etäällä oikeusvaikutteisista kaava-alueista
- Alueella ei tässä vaiheessa ole voimalan kokoluokka huomioiden todettu olevan sellaista toimintojen yhteensovittamisen tarvetta, jotka edellyttäisivät yleis- tai asemakaavan laatimista.

Kaupunkilupapäällikkö Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää viitaten edellä esitettyihin perusteluihin,

1. että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa edellä esitetyn ehdoin
2. että hankkeelle myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §) edellä esitetyn ehdoin
3. että päätös annetaan julkipanon jälkeen
4. että päätös on voimassa yhden vuoden
5. että päätös on maksullinen (620 euroa)

Päätös