

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137) ja poikkeamispäätös (MRL 171§ ja 72 §) osalle kiinteistöä 272-406-23-0, Vetilmossen, Viistonkankaantie (lupatunnus 272-2025-97)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.04.2025 § 37
777/10.03.00.01/2024

Valmistelijat

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Minna Torppa

Kartat

Sijaintikartat, KTJ-kartta, ote yleiskaavasta (oikeusvaikutukseton) ja ilmakuva alueesta
Liite A Kartat

Hakija

Vaaran Aurinko Oy:n p:sta Winda Energy Oy

Rakennuspaikka

Rakennuspaikkana on Kokkolan kaupungin Kirilahden kylän Åstrand -niminen tila RN:o 23:0 (272-406-23-0). Kahdesta palstasta muodostuvan tilan kokonaispinta-ala on 73,23 ha. Hakija on vuokrannut tilasta 64,41 ha:n suuruisen alueen 27.11.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella maa-asenteisen aurinkovoimalaitoksen rakentamista varten 28.11.2073 saakka. Vuokralaisella on tehdyn maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen perusteella hallinta hakemuksen kohteena olevaan vuokra-alueeseen, sekä muun ohella oikeus hakea aurinkovoimalaitoksen rakentamisen edellyttävät luvat ja huolehtia lupamenettelyjen edellyttämien tutkimusten ja selvitysten laatimisesta. Vuokraoikeus on kirjattu erityisenä oikeutena tilan RN:o 23:0 kiinteistörekisteritietoihin ja lisäksi hakemuksen liitteenä on vuokraoikeustodistus. Vuokra-alue muodostuu neljästä osa-alueesta, koska vuokra-alueen ulkopuolelle on sopimuksen karttaliitteen mukaan rajattu Fingrid Oyj:n 400 kV:n ja 110 kV:n voimajohtojen johtoalueet.

Rakennuspaikkana oleva vuokra-alue on yhtä Viistokankaantien länsipuolisella pellolla sijaitsevaa latoa lukuun ottamatta rakentamaton. Vuokra-aluetta ja tilaa RN:o 23:0 rasittavat edellä mainittujen voimajohtojen lisäksi vesilain mukainen käyttöoikeus (Perhonjoen alaosa järjestelyt) ja kaksi tieoikeutta: Viistonkankaan ja Vetilmossintien yksityistiet (Vistobacka skogsväg tieoikeudet 000-2006-K4963 /1 ja /2), sekä tieoikeus Viistonkankaantelta naapuritiloille kulkuun (000-2011-K33559 /1 ja /2). Kulku voimalaitosalueelle on hankkeen asemapiirroksen mukaan suunniteltu toteutettavaksi hankealueen läpi johtavalta Viistonkankaantieltä 5 eri liittymän kautta.

Hanke

Teollisen kokoluokan maa-asenteinen aurinkovoimapuisto noin 64,4 ha:n suuruiselle vuokra-alueelle Perhonjoen itäpuolelle Viistonkankaantien molemmin puolin. Suunnitellulta teholtaan 55,5 MW voimalan odotettu keskimääräinen sähköntuotanto on noin 58 GWh vuodessa. Paneelien kokonaismäärä hankealueella tulee olemaan noin 85 000 kpl 1500-1800 telineessä - telinerivien välillä noin 5-7 m mahdollistaen huolto- ja pelastusajon rivien välissä. Aurinkopaneeleiden ja telineiden lukumäärät ja dimensiot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Aurinkovoimalan alue aidataan noin 2,3 m korkealla aidalla, jonka ulkopuolelle jäävät johtokäytävät ja olemassa olevat tiet. Aurinkovoimala koostuu siten useammasta erillisestä aidatusta osasta. Verkkoliitääntä varten aurinkovoimalalle rakennetaan 110 kV voimajohdon yhteyteen sähköasema (muuntajakone, kojeisto ja valvomotila noin 38 k-m²), jolle sähkö siirretään aurinkovoimalan muuntamoilta (6 kpl à 3-9 MVA) maakaapelein. Yhden muuntamon vaatima maapinta-ala perustuksineen ja huoltoteineen on noin 50-76 m² – myös muuntamoiden teho, luumäärä ja dimensio tarkentuvat hankekehityksen edetessä, kun tarkka muuntamomalli valitaan. Sähköaseman läheisyyteen pystytetään uusi voimajohtopylväs sähköaseman liityntää varten, sekä rakennetaan aurinkovoimalalle ja sähköasemalle tarvittavat huolto- ja pelastustiet. Hankealueen maapohja on tarkoitus jättää päällystämättä niin pitkälti kuin mahdollista.

Haettu ratkaisu ja haetut poikkeamiset

Uusi rakentamislaki (751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025. Koska nyt kyseessä oleva suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamisia 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 ja koska alue on voimassa olevan Kokkolan rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealuetta.

Lisäksi poikkeamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom nojalla rannan suunnittelutarvetta koskevista säädöksistä (MRL 72 § 1 mom). 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

Aurinkovoimalan rakentamista on hakemuksessa perusteltu selvityksillä ja arvioinnilla rakentamisen vaikutuksista, sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten toteutumisen näkökulmasta. Luettelo laadituista selvityksistä ja vaikutusten arvioinnista on kappaleessa 'Selvitykset ja vaikutusten arviointi' ja kokonaisuudessaan aineisto liitteineen on kokousasian oheisaineistona.

Oheisaineisto A

Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle
Kokkolan Vetilmossenin alueelle

Aurinkosähkön tuotantoalueen hankkeessa hakija on arvioinut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (alla lueteltuna otsikkotasoisesti) toteutuvan seuraavasti.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Hanke tulee alueen elinvoimaa ja mahdollistaa fossiilivapaan energiatuotannon ja siihen kytkeytyvän elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Hanke edistää vähähiilistä yhdyskuntakehitystä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Fossiilivapaa energiatuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Aurinkovoimala sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.
- Voimalasta ei aiheudu käyttöönoton jälkeen melua, tärinää tai päästöjä ilmaan ja se edistää päästöjä tuottavista energiantuotantomuodoista luopumista. Mahdolliset haittavaikutukset arvioidaan osana suunnittelua.
- Hankkeella on yhteiskunnan kokonaisturvallisuutta ja huoltovarmuutta lisäävä vaikutus, sillä se mahdollistaa hajautetun ja itsenäisesti toimivat, kotimaisen energiatuotannon edistämisen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA) tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse myöskään maailmanperintökohteita, Natura-alueita, luonnonsuojelu- tai erämaa-alueita, luonnonsuojeluohjelma-alueita, kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA) tai valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, moreenimuodostumia, tuulikerrostumia tai rantakerrostumia (SYKE & ELY-keskukset 2023). Hankealueen läheisyydessä n. 1,2 km päässä on lähin kiinteä muinaisjäänös.
- Alueella ei ole nykyisellään virkistysmerkitystä. Metsästykselle aiheutuva vaikutus ei ole merkittävä.
- Aurinkovoima edustaa energiantuotannossa luonnon kestävää hyödyntämistä. Hanke ei haittaa yhtenäisten viljelyalueiden säilymistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- hankkeessa tuotetaan uusiutuvaa energiaa ja varaudutaan tuotannon edellyttämiin logistisiin järjestelyihin.
- Hanke ei edellytä uusia ilmajohtoja vaan se liitetään maakaapelein valtakunnanverkkoon.

Kaavallinen tilanne

Keski-Pohjanmaan viides vaihemaakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Vaihemaakuntakaavayhdistelmässä hankealueelle tai sen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnot.

- Koskiensuojeluohjelman mukaan perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue (I vaihekaava), ei erityistä suunnittelumääräystä.
- Turvetuotantovyöhyke 2 (II vaihekaava)
Suunnittelumääräys: Yleiset turvetuotannon suunnittelumääräykset huomioiden turvetuotannon suunnittelun lähtökohtana voi olla myös turvetuotannonaiheuttaman vesistön kokonaiskuormituksen lisääntyminen
- 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.
- Pääjohto tai -linja (I vaihekaava), ei erityistä suunnittelumääräystä
- Uusi valtatie / kantatie (III vaihekaava), ei erityistä suunnittelumääräystä
- Viheryhteystarve (III vaihekaava), ei erityistä suunnittelumääräystä

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, viheraluesuunnittelu 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) hankealuetta koskee tai sitä sivuaa Liikenteen avaintemassa 4.6 merkintä tieliikenteen pitkän aikavälin yhteystarve (hankealueen pohjoispuolelta), vesi- ja energiahuollon avaintemassa 6.2 merkintä tuulivoiman selvitysalue, sekä erityiskohteiden avaintemassa 7.2 merkinnät mineraalivarantoalue ja jätteen sijoitus selvitysvyöhyke. Maankäytön ohjauksen avaintemassa 9.2 alueelle on osoitettu Keskustaajaman yleiskaavan laatimistarve.

Alueella on lisäksi voimassa oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010 (hyv. 31.1.1992), jossa hankealue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, M. Merkinän mukaan maatilojen talouskeskusten alueelle saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista maatalouden harjoittamiseen liittyvää asuinrakennusta. Lisäksi alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia talousrakennuksia.

Alue sisältyy Keskustaajaman yleiskaava 2040 suunnittelualueeseen. Vuonna 2006 Kanta-Kokkolan yleiskaava 2030 -nimisenä käynnistetty yleiskaavatyö on aloitusvaiheessa. Kokkolan kaavoituskatsaus 2025 mukaan kaava käsittää vuonna 2006 hyväksytyn Keskikaupungin yleiskaavan sekä Kanta-Kokkolan alueet, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaava. Kyseessä on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin taajama-alueen ja keskustan yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa maanhankintaa, asemakaavojen laadintaa ja muutoksia sekä sijoittamisen edellytysten tarkastelua.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

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

- Alueellisen vastuumuseon lausunto
- Aurinkovoimala-alueen layout ja asemapiirros
- Kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus ja vuokraoikeustodistus
- Luettelo naapurikiinteistöistä
- Luontoselvitysraportti
- Linnustoselvitysraportti (salassa pidettävä)
- Hiilitaselaskelma
- Pohjakarttaote, sekä ilmakuva- ja pohjakarttayhdistelmä
- ELY-keskuksen lausunto YVA-menettelyn tarpeellisuudesta
- Redaktoitu vuokrasopimus (luottamuksellinen)
- Kaupparekisteriote ja valtakirja

Hakemuksen päätöskäsittelyn kannalta relevantit liitteet ovat kokousasian oheisaineistona (Oheisaineisto A).

Selvitysten laatua, sisältöä ja riittävyttä on arvioitu hakemuksista annetuissa lausunnoissa. ELY-keskus on lausunnossaan YVA-menettelyn tarpeesta ilmoittanut, että aurinkovoimalahanke ei pinta-alansa puolesta edellytä YVA-menettelyä, koska "YVA-lain (126/2019) liitteen 1 hankeluettelon kohdan 2 f) mukaan YVA-menettelyä sovelletaan hankkeisiin, joissa yli 200 hehtaarin laajuisen, yhtenäiseksi katsottavan alueen metsä-, suo- tai kosteikkoluonto pysyväisluonteisesti muutetaan toteuttamalla uudisojituksia tai kuivattamalla ojittamattomia suo- ja kosteikkoalueita, poistamalla puusto pysyvästi tai uudistamalla alue Suomen luontaiseen lajistoon kuulumattomilla puulajeilla. Annetun lausunnon mukaan YVA-menettelyn soveltamisen tarpeesta ei ole tarpeen tehdä myöskään YVA-lain 3 § 2 momentin mukaista yksittäistapauksia koskevaa harkintaa, koska ennalta arvioiden

hankkeesta ei aiheudu laadultaan tai laajuudeltaan hankeluettelon mukaisten hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia.

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 13.11.2024. Vireilletuloasiakirjat ovat olleet nähtävänä 13.11.2024-27.11.2024 välien ajan.

Kuulutuksen lisäksi yksi ulkomailla asuva naapurikiinteistön omistaja -, sekä kaksi yhteisaluetta on kuultu viran puolesta kirjeitse.

Kuulemisen yhteydessä saatiin yksi kirjallinen naapurina olevan metsäyhtymän antama huomautus, jossa edellytettiin aidattavaksi suunnitellun hankealueen sisäpuolelle jäävän kulkutien siirtämistä asemapiirroksessa esitetyn mukaisesti voimajohdon johtokäytävän yhteyteen, sen sijasta että kulku tapahtuisi voimala-alueen läpi aitaan asennettavien kulkuporttien kautta. Huomautusta perusteltiin sillä, että se palvelisi molempia naapurituloja, kantaverkkoyhtiötä ja helpottaisi paneelikenttien sijoittelua, eivätkä kustannukset muodostuisi oleellisesti kahden portin asentamista suuremmiksi. Muutoin hakemuksesta ei ollut ko. naapurilla huomautettavaa.

Toisessa saapuneessa vastauksessa ilmoitettiin, että rakennuslupahakemukselle annetaan naapurin suostumus.

Hakija on laatinut ensin mainittuun kirjalliseen huomautukseen vastineen, jossa todetaan seuraavaa:
"Aurinkovoimalan asemapiirroksessa on esitetty mahdollisuus rakentaa voimala-alueen sisään jäävälle tielle korvaava tieyhteys voimajohtokäytävän yhteyteen. Jaamme näkemyksen tämän vaihtoehdon mielekkyydestä kaikille osapuolille. Voimme toteuttaa hankkeen siten, että tieyhteys rakennetaan haarautumaan Viistokankaantilta länteen voimajohdon kohdalta, tien kulkiessa siten koko ajan aitojen ulkopuolella."

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 Fintraffic Lennonvarmistus OY:ltä arvio aurinkopaneelien vaikutuksesta ilmailulle tai lentoturvallisuudelle. Lisäksi hakija on pyytänyt lausunnon aurinkovoimalahankkeesta alueelliselta vastuumuseolta (K.H.Renlundin museo).

Kaavoittaja toteaa puoltavassa lausunnossaan muun ohella seuraavaa.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa noin 55,5 MWp:n aurinkovoimala, joka koostuu noin 80 000 - 90 000 yksittäisestä aurinkopaneelistä. Rakennuspaikan koko on noin 64 hehtaaria. Alue on kaavatonta. Kokkolan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa vuodelta 1992 alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). ELY-keskus on arvioinut, että tarvetta YVA-menettelylle ei ole, hankkeen koon ja alueen olosuhteiden vuoksi. Alueella ei ole merkittäviä luontokohteita. Alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaan myöskään arkeologisia kohteita ei ole alueelta tiedossa. Kaupungin ympäristöpalvelut on lausunnossaan antanut ohjeita hankkeen toteutukselle. Nämä ohjeet tulee huomioida hankkeen toteutuksessa.

Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kaupunkisuunnittelu puoltaa hanketta.”

[...]

Lisäksi kaavoittaja on lausunut, että alueella on voimassa ”Strateginen aluerakenneyleiskaava ja maakuntakaava, jotka ovat voimassa koko Kokkolan alueella. Maakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu merkintöjä, mutta läheinen Perhonjoki on merkitty Koskiensuojeluohjelman mukaan perustetuksi tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualueeksi (S7). Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa alueeseen ei myöskään suoraan kohdistu tarkempia suunnittelumerkintöjä, mutta aluetta sivuaa tuulivoiman selvitysalueen raja. Myös mineraalivarantoalue ulottuu tälle alueella. Perhonjoen ulkoilureitti kulkee joen toisella puolella. Nämä merkinnät eivät siis sulje pois aurinkovoimalan sijoittumista. Kaupungilla ei ole suunnitelmia lähteä kaavoittamaan aluetta tarkemmin.

Aurinkovoimalan sijainnin voidaan katsoa olevan sopiva myös siksi, että alueen läpi kulkee kaksi kantaverkon sähkölinjaa, joten erillisiä liityntälinjoja ei tarvitse rakentaa. Aurinkovoimalan maisemavaikutukset ovat tuulivoimaloita pienemmät, koska kenttä ei mataluutensa vuoksi näy kauas. Myöskään äänihäiriöitä eivät aurinkovoimalat tuota.”

Lisäksi kaavoittaja on tiedottanut, että ”Pihtinevan tuulipuiston YVA-ohjelmassa ja kaavan OAS:ssa on esitetty, että yksi vaihtoehtoisista voimalinjojen linjauksista kulkee alueen halki.

Myös Reimarin merituulivoimapuiston YVA-ohjelmassa on esitetty, että alueen halki kulkisi voimalinja.

Nämä on hyvä ottaa huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.”

Ympäristötarkastaja toteaa ehdollisessa lausunnossaan seuraavan. ”Vetilmossenin aurinkovoimalan hankealue rajautuu Perhonjoen ranta-alueeseen, ja Perhonjoella ja joen rannoilla on virkistyskäyttöön liittyviä arvoja sekä luontoarvoja. Perhonjoella tavataan tärkeää lajistoa kuten saukko ja liito-orava.

Vetilmossenin hankealueelle on tehty luonto- ja linnustoselvitykset, joissa kartoitettiin alueen luontotyyppit, kasvi- ja sienilajistoa, liito-orava, viitasammakko sekä linnustoa. Kartoituksissa ei hankealueella havaittu huomioitavia luontoarvoja luontotyyppien, kasvillisuuden, viitasammakon tai liito-oravan osalta. Linnuston osalta havaintoja tehtiin 39 lajista, joista 15 koski uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai lintudirektiivillä suojeltuja lajeja. Linnustoselvitys perustuu Lajitietokeskuksen aineistoon ja yhden päivän maastokartoitukseen, joka on linnustokartoitukseksi varsin niukka. Tiira-lintutietopalvelun aineistoa ei ole hyödynnetty.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankealueen ja Perhonjoen väliin jäävä rantalehto on tärkeä ekologinen käytävä, ja sen säilyminen riittävän leveänä on turvattava. Alueella on aikaisemmin ollut liito-oravareviiri, joka on kadonnut metsähakkuiden takia. Rantalehto toimii kuitenkin liito-oravan ja muiden lajien joen suuntaisena kulkureitinä. Hankealueen rajalta tulee säilyä vähintään 25 metriä leveä suojavyöhyke tulvapenkereen idänpuoleiseen reunaan.

Hankealue kuuluu Tulvakeskuksen Tulvakarttapalvelun perusteella tulvavaara-alueeseen, mikä tulee huomioida alueen rakentamisessa. Hankealueella on GTK:n aineiston perusteella todennäköisesti happamia sulfaattimaita, ja tämä tulee huomioida ojituksessa ja rakentamisessa. Mikäli hankealueella tehdään ojituksia tai ojien kunnostamisia, tulee niistä tehdä vesilain mukainen ilmoitus ELY-keskukselle.

Aurinkovoima-alueen maapohja tulee säilyttää mahdollisimman laajasti kasvillisuuden peittämänä.”

Hakija on laatinut ympäristötarkastajan lausuntoon vastineen, jossa todetaan seuraavaa.

”Paneelisijoittelualueen rajalta pidetään vähintään 25 metrin etäisyys suojapenkereeseen, jotta ekologisen käytävän säilyminen turvataan. Koska suojapenkereeltä on tämän lisäksi n. 14-25 metrin etäisyys joen rantaan, jää ekologisen käytävän leveydeksi n. 39-50 metriä koko hankealueen matkalta.

Linnustokartoituksia tehtiin vain yksi alueen pienen koon takia ja koska pohjatarkastelussa ei löydetty potentiaalia linnustollisesti merkittäville alueille. On kuitenkin totta, että tämä jättää epävarmuuksia lajistosta, etenkin myöhemmin pesimään saapuvista lajeista. Linnustokartoitus voidaan ilman muuta toistaa ensi keväänä kolmella kartoituskerralla. Alustavasti kartoitukset voitaisiin tehdä huhtikuun alussa, toukokuussa ja kesäkuun alussa, kevään

etenemisen mukaan. Näin ollen, toivomme voivamme suorittaa uudet kartoitukset rakennuslupasuunnittelun aikana, jottei aikataulun tarvitse viivästyttää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

Ojitus suunnitellaan ennen rakentamisen aloittamista huolellisesti ja mahdollisista ojituksista tullaan tekemään ilmoitus ELY-keskukselle. Lähtökohta on, että alueen ojitusta pyritään muuttamaan mahdollisimman vähän. Rakentajan valinnassa kiinnitetään huomiota rakentajan ammattitaitoon happamien sulfaattimaiden huomioimisessa.”

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan muun ohella seuraavaa.

Luonnonympäristön osalta ELY-keskus lausuu, että luontoselvitykset on laadittava Suomen ympäristökeskuksen LUOPAS -ohjeen mukaisesti ja selvitysalueella tehdyt lajihavainnot tulee tallentaa lajifi -sivustolle. Lausunnossa edellytetään, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Isosaaren tulvalehto (luonnonsuojeluohjelman alue ja Natura 2000 SAC- alue) siten, ettei hankkeesta aiheudu negatiivisia vaikutuksia alueen ominaispiirteille ja suojeluperusteena olevalle lajistolle. Samoin Hankealueen läheisyydessä havaittu luonnontilainen korpikuvio sekä haapavaltainen ajoittain tulviva lehtokuvio arvokkaina luontotyyppeinä tulee hankkeen toteutuksessa ottaa huomioon, eikä niiden tilaa heikentää. 25 m puskurivyöhykkeen riittävyttä on ELY-keskuksen lausuman mukaan hyvä tarkastella kriittisesti. Tehty liito-orava selvitys ja pesimälinnuston selvitys eivät ELY-keskuksen lausunnon mukaan kaikilta osin vastaa LUPAS-oppaan ohjeistuksia. Lisäselvityksiä tulisi tehdä, jotta hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa voidaan varmasti ottaa huomioon huomionarvoiset lintulajit– sekä lintudirektiivin liitteen I lajit. Linnuston pesimämahdollisuuksien parantamiseksi rakennustöiden aloitus tulisi ajoittaa lintujen pesimäajan ulkopuolelle ja alueelle tulisi jättää myös muokkaamattomia metsäisiä alueita esim. lähelle Perhonjoen rantaa.

Vesienhoidon osalta ELY-keskus toteaa, että Perhonjoessa ja valuma-alueella on tehty ja suunnitellaan laajoja kunnostustoimenpiteitä. Hankealueelta tulevat kiintoaines ja happamuuskuormat voivat tilapäisesti alentaa alapuolisen vesimuodostuman tilaa ja heikentää kalojen lisääntymistä. Lausunnon mukaan kuormitushuiput tulisi estä, tasoittaa ja viivästyttää. Ennalta arvioiden aurinkoenergiatuotannon suurimmat mahdolliset vesistövaikutukset aiheutuvat teiden, näihin liittyvien ojien sekä maakaapeliin rakentamisesta, mahdollisista kuivatustarpeista sekä hydrologian muutoksista. Tietyt samoin kuin muut kaivutyöt ja rakenteisiin liittyvät kaivu- ja kuivatustyöt saattavat aiheuttaa eroosiota (kiintoaine ja ravinteet) sekä pohjavesien pinnan laskua. Kiintoaineen kulkeutuminen vesistöihin aiheuttaa peittymistä, liettymistä ja rehevöitymistä, millä on haitallinen vaikutus vesistön veden laatuun ja ekologiseen tilaan.

Selvityksissä on todettu alueella happamat sulfaattimaat. Jos kaivettavilla alueilla havaitaan happamia sulfaattimaita, tulee tehdä

suunnitelma kaivuista aiheutuvien pintavesihaittojen minimoimiseksi ja toteuttaa hanke siten, että happamuushaitat pintavesiin minimoidaan. Jos happamia sulfaattimaita havaitaan alueella, ei kuivatussyvyyttä tule lisätä, jotta syvemmät maakerrokset eivät hapetu ja sitä kautta aiheudu happamuushaittoja.

Lisäksi lausunnossa on otettu kantaa suunnitellun hulevesikosteikon sijaintiin ja riittävyys, varautumiseen tulvatilanteissa, mahdollisiin lisäojituksiin ja kaivuutöihin rakentamisvaiheessa, sekä niihin liittyviin reunaehtoihin.

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

Hakija on laatinut ELY-keskuksen lausuntoon vastineen, jossa todetaan muun ohella, että hakija toteuttaa kevään 2025 aikana laajemmat LUOPAS-oppaan mukaiset lisäselvitykset linnuston osalta. Mainitun lintulajin pesäpöntöt säästetään tai siirretään ja joen rantaan jätetään puskurivyöhyke, joka toimii pesäpaikkana monille lajeille. Hakija ei kuitenkaan voi sitoutua siihen, että voimala-alueen ulkopuolelle jäävät alueet säilyisivät muokkaamattomina, koska metsäisten alueiden hallintaoikeus säilyy maanomistajalla.

Luonnonympäristöjen osalta vastineessa todetaan, että "ELY-keskuksen lausunto kiinnittää huomiota moniin samoihin asioihin kuin Kokkolan ympäristötarkastaja. Winda toteuttaa kevään 2025 aikana laajemmat, LUOPAS-oppaan mukaiset lisäselvitykset linnuston osalta, joita ELY-keskus edellyttää. Kartoituskäyntejä tehdään alueella kolme kappaletta siten, että ne antavat kevään edetessä kattavamman kuvan linnustosta. Mainitut tuulihaukan pesäpöntöt säästetään tai siirretään, ja joen rantaan jätetään puskurivyöhyke, joka toimii pesäpaikkana monille lajeille. Hakija ei kuitenkaan voi sitoutua siihen, että aurinkovoimalan ulkopuolelle jäävät alueet säilyisivät "muokkaamattomina", sillä metsäisten alueiden hallintaoikeus säilyy maanomistajalla. Myös metsätaloudessa on jätetty puustoinen, nyt pääasiassa haapaa kasvava vyöhyke Perhonjoen rantaan.

Hakija pitää lausuntoa "liito-oravaselvitys ei vastaa LUOPAS-oppaan mukaisia ohjeistuksia" melko tiukkana. "Selvityskevät 2024 oli hyvin kylmä ja takatalvia koettiin useampikin, joten lumet sulivat vasta huhtikuun lopulla, varsinkin metsissä. Selvitysajankohta 13.5. on siis kenties pari viikkoa kaikista parasta selvitysaikaa myöhemmin, mutta silti hyvin soveltuvana ajankohtana tehty. Lumien sulamisen lisäksi toinen liito-oravaselvityksen parhaaseen ajankohtaan vaikuttava LUOPAS-oppaan kriteeri on, että liito-oravaselvitys tehdään "ennen kuin kasvillisuus peittää ne [papanat] näkyvistä". Kolmastoista toukokuuta kasvillisuus ei ole vielä peittänyt puiden juuria samalla tavalla, kuin myöhemmin keväällä tai kesällä. Kartoitettava alue on myös hyvin pieni, koska jo valmiiksi melko pienestä hankealueesta suuri osa on peltoa tai liito-oravalle täysin soveltumatonta taimikkoa.

Paremmiin liito-oravalle soveltuvia alueita joenvarresta ei olisi myöskään voitu kartoittaa aiemmin keväällä mahdollisten tulvien

takia. LUOPAS-oppaassa ei anneta tarkkaa aikamäärettä liito-oravaselvitykselle, mutta Metsähallituksen ”Liito-oravan huomioiminen kaupunkisuunnittelussa”- oppaassa ohjeistetaan: ”Liito-oravakartoitukset voidaan aloitella eteläisessä Suomessa jo helmikuun loppupuolella, mutta kartoituksia laaditaan touko-kesäkuulle asti ympäri Suomen”.

On kuitenkin jopa todennäköistä, että hankkeen läheisillä alueilla on liito-oravan elinpiirejä. Liito-oravan ekologisen yhteyden turvaaminen on yksi syy, minkä takia voimala-alueen ja joen väliin on jätetty puustoinen suojavyöhyke.

Jo tehdyt havainnot ja tulevana keväänä tehtävät havainnot tallennetaan laji.fi-sivustolle uhanalaisten, direktiivilajien tai määrältään huomattavien havaintojen osalta.”

Vesienhoidon osalta vastineessa todetaan seuraavaa. ”Winda noudattaa ELY-keskuksen ohjetta happamien sulfaattimaiden tutkimisesta. Jos sulfaattimaita havaitaan, tehdään suunnitelma pintavesihaittojen minimoimiseksi. Vaikutuksia on joka tapauksessa suunniteltu minimoitavan hulevesialtailla. Mainittua Ympäristöministeriön ohjetta noudatetaan. Kuormitushuippuihin varaudutaan varsinaisella vesienhallintasuunnitelmalla, joka tehdään viimeistään ennen rakentamisen aloittamista. Winda huomauttaa, että alueen pinta-/huleveden huiput eivät kasva suorassa suhteessa suoraan ylhäältä tarkastellun 40 % paneelien peittävyuden mukaisesti, sillä paneelien alle jäävä pintamaa imee rakentamisenkin jälkeen osan vedestä. Vaikutuksia pienentää myös alueen jättäminen kasvittumaan, jolloin kasvillisuus tasaa tulvahuippuja. Viljeltyihin peltoihin verrattuna aurinkovoimalan hulevesivaikutus saattaa olla jopa pienempi. Missään tapauksessa aluetta ei voi verrata hulevesien osalta rakennettuun ympäristöön, sillä rakennetuissa ympäristöissä on esim. linkitetyn kuntaliiton hulevesioppaan mukaan katettua, vettä läpäisemätöntä maanpintaa ”jopa yli puolet kokonaisalasta”.

ELYn lausunnossa kiinnitetään huomiota myös kuivatussyvyyden laskuun. Suunnitelmissa ei ole mainittu kuivattamisen tarpeesta, eikä sitä ole suunniteltu tehtävän. Aurinkovoimaloiden vesienhallintaopas on hankkeen suunnittelussa käytetty ohje ja sen ohjeita noudatetaan. Jos alueella todetaan myöhemmässä suunnittelussa ojituksen tai pohjaveden pinnan laskun tarvetta, tehdään niistä ojitussilmoitus.

Aurinkovoimalat kestävät tulvimisen, eikä niistä vapaudu haitta-aineita veteen. Aurinkovoimalat on suunniteltu kestämaan myös rankkasateita, jolloin ne kastuvat läpikotaisin, mutta sähkökomponentit on eristetty vedeltä asianmukaisesti. Tulvavalli ja rannan kasvillisuus pienentävät sekä virtauksia, että jäälautojen riskiä. Tulvavalli pienentää myös rakentamisen aikaisia hulevesikuormituksen huippuja.”

Vastine on kokonaisuudessaan kokousasian oheisaineistona
Oheisaineisto C Hakijan vastine ELY-keskuksen lausuntoon

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, kantaverkkoon liittymistä, sekä voimajohtoalueella työskentelyä.

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

Fintraffic Lennonvarmistus Oy toteaa lausunnossaan 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 määritelty 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 merkinä. 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 aurinkovoimala-hankkeen 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."

Annettu lausunto on kokousasian oheisaineistona Oheisaineisto E Fintraffic Lennonvarmistus Oy:n lausunto

Hakija on vastannut, että heijastusvaikutuksia ei ole analysoitu, sillä hankealueen yhteydessä ei ole asutusta tai merkittäviä liikennemääriä.

Annettuun lausuntoon voidaan lisäksi todeta, että paneelien häikäisyvaikutuksia voidaan pitää vähäisinä, koska tyypillisesti aurinkopaneelit heijastavat alle 5 % paneelin pintaan tulevasta

auringon säteilystä. Häikäisyvaikutukset riippuvat myös paneeleiden suuntauksesta ja asennuskulmasta.

Alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan ja lausunnon jälkeen tekemänsä tarkastuskäynnin tuloksena todennut, ettei alueella löytynyt mitään arkeologisen kulttuuriperintöön viittaavaa.

Alueellisen vastuumuseon lausunto ja tarkastuskäynnin jälkeen lähetetyt tiedot ovat kokousasian oheisaineistona.
Oheisaineisto F Alueellisen vastuumuseon lausunto

Valmistelu

Maa-asenteinen aurinkovoimala on suunniteltu sijoitettavaksi Perhonjoen itärannalle n. 7 km Kokkolan keskustasta kaakkoon. Noin 64 ha:n suuruisen hankealueen pohjoisosassa risteää kaksi voimalinjaa (400 kV ja 110 kV johdon Hirvisuo-Jylkkä pylväsväli 35 Y-38 Y ja 110 kV johdon Ventusneva-uusnivala pylväsväli 44-47). Lisäksi hankealueen poikki johtavat Viistonkankaantien ja Vetilmossintien yksityistiet. Hankealueesta n. 31 hehtaaria on peltoa ja 33 hehtaaria vaihtelevan ikäistä ja lajista havupuuvältaista metsää. Hankealueen läntiseen Perhonjokea lähinnä sijaitsevaan reunaan on jätetty ekologiseksi käytäväksi puskurivyöhyke, jonka kokonaisleveys vaihtelee 39-50 m välillä. Puskurivyöhykkeen sisälle sijoittuu tulvapenger, johon paneelisijoittelualueen etäisyys hakemuksessa annettujen tietojen mukaan on 25 m.

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 rakennuslupan perusteena, mutta aurinkovoimaloiden osalta vastaava säädöstä ei maankäyttö- ja rakennuslakiin sisällynyt. Ympäristöministeriössä on ollut käynnissä 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. Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle kevälistuntokaudella 2025.

Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisu sopii tilanteisiin, joissa hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia naapureihin ja alueella ei ole erityistä suunnittelutarvetta. Toisaalta kaavoitusta pidetään tarpeellisena 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 suunnitteleman alueidenkäyttö, josta aiheutuisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Kyseessä olevaa hankealue ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Hankealue sijoittuu pääosin peltoaukeille sekä metsätalouskäytössä oleviin metsiin ja hanke on ELY-keskuksen lausunnon mukaan kokoluokaltaan huomattavasti YVA-lain (126/2019) liitteen 1 hankeluettelon 2 f) mukaista hankekokoa pienempi. Hankealueella ei sijaitse arvokkaita luontokohteita, eikä sen välittömässä läheisyydessä sijaitse asuinrakennuksia. Lähimmät pysyvään asumiseen käytettävät asuinrakennuspaikat sijaitsevat noin 500-700 metrin päässä hankealueen rajasta koilliseen. Peruskarttatarkastelun mukaan lähimmät 2 vapaa-ajan rakennusta sijaitsevat Perhojoen keskellä olevassa saarella, johon näkyvyyttä kuitenkin osaltaan rajoittaa voimala-alueen ja jokirannan välissä sijaitse suojavaikohyke ja tulvapenger.

Kaavoittaja on puoltavassa lausunnossaan todennut, että kaupungilla ei ole suunnitteilla lähteä kaavoittaman aluetta tarkemmin. Hankealueen sijoituessa oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan M-alueelle kohtuulliselle etäisyydelle olevasta kyläasutuksesta ja lisäksi alueelle, jolle sinällään ei kohdistu merkittävässä määrin maankäytön yhteensovittamisen tarvetta, on voimalan kokoluokka huomioiden asian ratkaiseminen suunnittelutarveratkaisun kautta kaavoituksen sijasta mahdollista. Mikäli hankealuetta myöhemmin suunniteltaisiin laajennettavaksi, arvioitaisiin lupaedellytykset ja kaavoitustarve uudelleen.

Hakija laatimasta vaatineesta ELY-keskuksen lausuntoon on pyydetty kommentti ympäristötarkastajalta. Saadun kommentin mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisvaiheessa on otettava huomioon seuraavaa:

- Aurinkovoimala-alueen maapohja tulee säilyttää mahdollisimman laajasti kasvillisuuden peittämänä, kuten hankesuunnitelmassa oli esitetty.
- Aurinkovoimalan aitaamisessa tulee maanpinnan ja aidan väliin jättää rakoja, jotta pienet eläimet sekä metsäkanalinnut pääsevät liikkumaan alueella.
- Hankealueella tehtävät metsätyöt tulee toteuttaa lintujen pesimäajan ulkopuolella. Rakennustyöt on suositeltavaa aloittaa lintujen pesimäajan ulkopuolella.
- Kun hankealueella tehdään ojituksia, tulee niistä tehdä vesilain mukainen ilmoitus ELY-keskukselle.
- Hanke ei saa vaarantaa Perhojoen alaosan vesienhoidon toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista

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 siirtyvät siten arvioitaviksi ja harkittavaksi rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

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

1. Luontoselvityksiä on täydennettävä ELY-keskuksen ja Kokkolan kaupungin ympäristötarkastajan lausunnoissa edellyttämällä tavalla rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Selvitysten mahdollisesti aiheuttavat muutokset suunnitelmiin hankealueen sisällä on huomioitava tarvittavin suunnitelmamuutoksina ja -tarkennuksina. Täydennetyt selvitykset on toimitettava rakennuslupahakemuksen liitteeksi.
2. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä on toimitettava hakemuksen liitteeksi suunnitelmat ja tiedot koskien voimalaitosalueen ja järjestelmien paloturvallisuutta pelastusviranomaisen lausuttavaksi
3. Viistonkankaantien ja Vetilmossintien käytöstä on laadittava sopimus ao. yksityistien tiekunnan kanssa ja sopimus on toimitettava rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Aurinkovoimalan aita ja muut rakennelmat ja rakenteet on rakennettava riittävälle etäisyydelle yksityistien keskilinjasta.
4. Aidattavan hankealueen sisäpuolelle jäävän tieoikeuden suunnitellusta siirtämisestä, eli tierasitteen korvaavan tien rakentamisesta johtokäytävän yhteyteen on saatava lupa kantaverkkoyhtiöltä ja tarvittaessa tehtävä rasitesopimus uuden tierasitteen perustamista varten
5. Hankealueen ja Perhonjoen välisen puskurivyöhykkeen riittävästä leveydestä on varmistuttava

Päätösesityksen perustelut

MRL 137 § rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

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

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti aurinkovoimalla tuotetaan uusiutuvaa energiaa.
- Aurinkovoimalan rakentaminen ei edellytä uusien voimajohtojen rakentamista
- Fossiilivapaa energiatuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja mahdollistaa hajautetun ja itsenäisesti toimivan energiatuotannon edistämisen

- Lähin oikeusvaikutteisen yleiskaavan kaava-alueen raja on noin 1,2 k-m:n päässä ja lähin asemakaava-alue noin 3,5 km:n päässä. Alue sisältyy Keskustaajaman yleiskaava 2040 suunnittelualueeseen, mutta kaavoittaja on lausunut, että hankkeessa voidaan edetä suunnittelutarverakaisilla.
- Suunnittelutarveratkaisua varten on tehty useita selvityksiä ja arvioitu vaikutuksia. Selvitykset vastaavat luonteeltaan hankealueen koko huomioiden kaavaa varten tehtäviä selvityksiä ja niitä täydennetään ja tarkennetaan hankkeen seuraavissa vaiheissa.

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 varrella ja voimajohtojen läheisyydessä
- Rakentamisaikainen liikennemäärä vähenee voimalan valmistumisen jälkeen, lähin asutus 500-700 metrin etäisyydellä, jonne pääasiallinen kulku tapahtuu Rimmintietä
- 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 paneelienttien 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 jokivarteen ja joen toiselle puolella on kuitenkin arviolta vähäinen tulvapenkereen ja rantalehdon muodostaman suojavyöhykkeen vuoksi
- Sähkönsiirron maisemavaikutus on pieni olemassa olevien voimalinjojen ja niiden hyödyntämisen vuoksi
- Alueella ei sijaitse muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännökiä, 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 maisemointiratkaisuilla ja tarkemmalla suunnittelulla.

Valumavesin hallinnalla 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,
- Alueen yleiskaavatyö on aloitusvaiheessa
- 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 Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.