

2.1.2024

JUUPAJOEN KUNNANHALLITUS

juupajoki.kunta@juupajoki.fi

TEKNINEN JOHTAJA PEKKA MAASILTA

pekka.maasilta@juupajoki.fi

SÄHKÖPOSTILLA

**OIKAISUVAATIMUS JUUPAJOEN KUNNAN TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ
SUUNNITTELUTARVERATKAISUSTA AURINKOVOIMALAHANKKEEKSI SEKÄ RAKENNUSLUVASTA
ILMATAR SOLAR DEVELOPMENT OY:LLE**

Päätös, johon vaaditaan oikaisua

Juupajoen kunnan teknisen johtajan päätös suunnittelutarverkaisista

Rakennuspaikoille:

177-417-0002-0085

177-417-0002-0084

177-417-0002-0068

177-404-0004-0031

177-417-0001-0017

177-417-0006-0005

177-417-0006-0004

Oikaisuvaatimuksen tekijä (myöhemmin myös "valittaja")

Naapurikiinteistöjen 177-417-2-37 ja 177-417-2-40 omistaja:



Valittajan asiamies

Juha Kukkonen

OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Kiinteistölakimies Suomi Oy

Finlaysoninkuja 9, 33210 Tampere

Puh. 017 821 249

juha.kukkonen@kiinteistolakimies.fi

Kiinteistölakimies Suomi Oy
Postiosoite Käsityöläiskatu 4 a
20100 Turku
puhelin 020 752 8400
info@kiinteistolakimies.fi
www.kiinteistolakimies.fi
y-tunnus 1065454-2, ALV rek

Turku
Käsityöläiskatu 4 a
puhelin 020 752 8400

Oulu
Elektroniikkatie 10
puhelin 020 752 8400

Tampere
Finlaysoninkuja 9
puhelin 020 752 8402

Kuopio
Microkatu 1
puhelin 020 752 8400

Helsinki
Eteläesplanadi 22 B
puhelin 020 752 8403

Espoo
Eteläesplanadi 5
puhelin 020 752 8403

VAATIMUKSET

Valittaja vaatii, että:

1. Suunnittelutarveratkaisu hylätään ja oikaisuvaatimuksen alainen päätös kumotaan lainvastaisena
2. Hankkeeseen ei saa ryhtyä, eikä hanketta valmistella kohdekiinteistöille ennen viranomaisen päätöksen lainvoimaisuutta

Valittaja on saanut rajanaapurina hänen etuansa, oikeuttaan tai velvollisuuttaan koskevan viranomaisen päätöksen tiedoksi tavallisena kirjeenä 27.12.2023, missä kirjeessä on ilmoitettu päätös annetun julkipanona 20.12.2023, jolloin sen on todettu tulleen asianosaisten tietoon. Suunnittelutarveratkaisua koskeva valitusoikeus on maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan viereisen alueen omistajalla ja haltijalla, eikä luvan kohteena olevalle asianosaiselle MRL 142 §:n mukaisesti lupapäätöksestä ilmoittamista voida soveltaa tiedoksiannon osalta valittajan etua, oikeuksia ja velvollisuuksia rajoittavalla tavalla oikaisuvaatimuksen määräajan laskennassa. Valittaja huomauttaa viranomaista asiasta sekä edellyttää tiedoksiannoissa noudatettavan hallintolain 59 §:ä.

PERUSTEET VAATIMUKSLLE

Hakemuksen suunnittelutarveratkaisu ja aurinkovoimalaitoksen rakentamista koskeva päätös on hylättävä, koska rakennusluvan myöntämiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia edellytyksiä.

Valittaja vetoaa tässä oikaisuvaatimuksessa 29.11.2023 toimittamaansa hakemusta koskevaan muistutukseensa, jonka osalta valittaja katsoo, ettei muistutusta kokonaisuudessaan ole riittävällä tavalla huomioitu päätöksenteossa. Lisäksi valittaja vielä korostaa seuraavia perusteitaan oikaisuvaatimuksessa.

1. **Hanke on vastoin maakuntakaavaa, eikä hanke sovellu ympäristöön ja maisemaan**

Hanke on vastoin maakuntakaavan ohiausvaikutusta

Maakuntakaavan yleismääräyksiin on kirjattu muun ohessa, että:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset” (Pirkanmaan liitto, 2017, s. 5).

Kyseessä on vuonna 2017 hyväksytty maakuntavaltuuston kaavoitus, joka on korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2019 pysynyt voimassa. Kun kyseessä on ajankohtaan nähden vain muutama vuosi sitten hyväksytty maakuntakaava, voidaan tästä poiketa hankkeen edellyttämässä mittakaavassa vain kunnan tekemällä yleis- tai asemakaavalla. Muutoin hanke on vastoin maakunnan maakuntakaavaan tekemää maankäytön suunnittelua.

Kun hankkeessa ei ole noudatettu maakuntakaavan suunnittelumääräystä maisematilojen säilyttämiseksi, ei maakuntakaava siten ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla ohjeena ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §).

Hanke ei sovellu ympäristöön ja maisemaan

MRL 117 §:n 1 momentin mukaan *”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.”*

Kyseisen säännöksen hallituksen esityksessä (HE 101/1998 vp, s. 96) täsmennetään sitä, mitä säännöksellä tarkoitetaan. Hallituksen esityksen mukaan *”Rakennuksen soveltuvuus maisemaan edellyttää maastomuotojen, puuston, maiseman avonaisuuden ja sen muiden ominaisuuksien huolellista arvioimista. Maisemaan soveltumisenkaan ei tarkoittaisi, että rakennus ei saisi herättää ympäristössään huomiota. Sen vaikutuksen maisemassa tulisi kuitenkin olla luonteva”*. Kun kyse on yli 102,3 hehtaarin pinta-alaltaan olevasta rakennushankkeesta, on ilmeistä, että hanke herättää ympäristössään huomiota, eikä luontevasti sovellu maisemaan. Hanke on siten vastoin MRL 117 §:n mukaisia rakentamisen yleisiä vaatimuksia.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussaan KHO:2010:88 todennut suunnittelutarveratkaisusta ja maakuntakaavoituksesta oikeudellisessa arviossaan seuraavalla tavalla: *”Suunnittelutarvealueella rakentamisen tulee perustua riittävään suunnitteluun. Ensisijaisesti rakentaminen perustuu asemakaavaan. Myönteinen suunnittelutarveratkaisu korvaa rakennushanketta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen. Suunnittelutarveratkaisua ei voida myöntää rakennushankkeelle, jota ei*

olisi mahdollista osoittaa asemakaavassa. Tämän vuoksi myös maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitettu maakuntakaavan ohjausvaikutus asemakaavoitukseen on otettava huomioon, kun arvioidaan täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaiset suunnittelutarveratkaisun oikeudelliset edellytykset.”

Päätöksen mukainen hanke haittaa alueiden käytön järjestämistä, eikä sovellu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan eikä se täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia. Viranomaisen ei ole riittävällä ja huolellisella tavalla päätöksenteossa arvioinut maastomuotojen, puuston sekä maiseman avonaisuuden vaikutusta maisemaan. Lisäksi maakuntakaavaa ei ole riittävällä tavalla huomioitu hakemuksen käsittelyssä.

2. Selvitykset eivät ole riittäviä

Hakija on hakenut suunnittelutarveratkaisua asemakaavan sijaan sillä perusteella, että suunnittelutarveratkaisu toimii kevyempänä ja nopeammin toteutettavana menettelynä, mikä tukee hankkeen liiketaloudellista kannattavuutta ja toteuttamiskelpoisuutta. Selvitysten sekä hankkeen toteutuksen vaikutusten riittämättömyyden vuoksi suunnittelutarveratkaisua ei ole mahdollista myöntää pinta-alallisesti näin valtavaan hankkeeseen vain sillä perusteella, että suunnittelutarveratkaisu tukisi hakijan liiketaloudellista kannattavuutta. Selvityksessä on jätetty riittämättömällä tavalla ruokatuotantoon tarkoitettujen peltojen ja ympäristön monimuotoisuuden huomiointi, mitkä ovat olennainen osa alueen virkistys- ja elinkeinotoimintaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9.2 §:n mukaan ”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

On selvää, että mittakaavaltaan tällaisella yli 102,3 hehtaarin kokoisella aurinkovoimalahankkeella on vaikutuksia mm. ympäristöön, luontoon ja yhteiskuntaan myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Hankkeessa ei ole tehty selvityksiä suunnittelualuetta laajemmilta alueilta, minkä vuoksi hankkeen vaikutuksia ei ole mahdollista lainkaan arvioida tämän alueen ulkopuolella.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussaan KHO:2008:37 katsonut, että riittämättömillä selvityksillä hanketta ei ole voitu hyväksyä

tapauskohtaisessa suunnittelutarvehankinnassa. Tällaisen hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee selvittää alueen yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, ottaen huomioon alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. (huom. [REDACTED] 29.11.2023 huomautuksessakin vetoama KHO:2013:183, jonka mukaisesti voimalan koko huomioiden hankkeen hyväksyminen rajaa laajalla alueella suunnitteluvaihtoehtoja alueen myöhemmässä kaavoituksessa.)

ELY-keskus on lausunnossaan arvioinut, että hakija on tehnyt kaksi luontoa koskevaa selvitystä, missä on ensin tehty osittainen selvitys, sekä tämän jälkeen pistemäinen selvitys päivitetyltä hankealueelta. ELY-keskuksen lausunnon mukaan selvitys on jättänyt alueita huomioimatta, eikä pistemäisiä tarkastuskäyntejä rinnasteta asianmukaiseen luontoselvitykseen. ELY-keskus on edellyttänyt luontoselvityksen täydentämistä. Hakijan hakemusta edeltävä valmistelu on siten puutteellinen.

Edellä mainitun hakijan puutteellisen luontoselvitysten lisäksi selvitykset on tehty uhanalaisen liito-oravan havainnoimisen kannalta epäsuotuisaan aikaan, minkä vuoksi tehdyillä selvityksillä ELY-keskus ei voinut ottaa kantaa lajiin kohdistuviin vaikutuksiin. Hyväksymällä hakijan hanke edellä mainituin puutteellisin selvityksin, kunta jättää huomioimatta hankkeen vaikutukset uhanalaisuusluokituksestaan vaarantuneeseen eliölajiin. Lisäselvityksiä hankkeen vaikutuksista, muun muassa liito-oravien elinolosuhteisiin, hakijan tulee tehdä oikea-aikaisesti, huhti-toukokuussa.

Hakija on vastineessaan vain viitannut, ettei hakijan tekemien selvitysten mukaan hankkeella olisi vaikutuksia uhanalaisiin tai suojeltujen lajien elinmahdollisuuksiin. Hakijan vastine viittauksessaan selvityksiinsä on siten ristiriitainen toimivaltaisen ympäristöviranomaisen, ELY-keskuksen, lausunnon kanssa. Hanke olisi hyväksyttäessä siten vastoin Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 3 kohtaa vaikeuttaen erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä.

Ilman ELY-keskuksen edellyttämiä riittäviä selvityksiä, suunnittelutarveratkaisuhakemuksen hyväksyessä laiminlyödään viranomaisen hallintolain 31 §:n mukaista selvittämisvelvollisuutta, sillä toimivaltainen ympäristöviranomaisen on edellyttänyt lisäselvityksiä.

Aktiiviviljelyssä olevia peltoalueita on kuitenkin ehdottomasti vältettävä tämäntyyppisissä hankkeissa, koska paikallisen ruokatuotannon vähentäminen on eettisesti ja imagollisesti haitallista yhteiskunnassa. Aurinkovoimalahankkeet tulee sijoittaa muille kuin ruuantuotantoalueille.

Seuraavassa kohdassa 3 selostetaan maanomistajalle aiheutuvia haittoja. Kaikista mahdollisista kustannus- ja häirtavaikutuksista aurinkovoimalan lähimaanomistajille on tehtävä ja hyväksyttävä etukäteinen kirjallinen selvitys ennen luvan myöntämistä, hankkeen eteenpäin viemistä tai rakentamisen aloittamista.

3. Hanke aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta häirtää

Hakija on antanut muistutuksen tekijöille vastineensa, missä on ilmoittanut sopivansa maanomistajien kanssa tarvittavista kulkuyhteyksistä, mutta hakija ei ole antanut vastinetta maanomistajan talouskeskuksen arvonmenetykseen hankkeen seurauksena. Nämä maanomistajien kanssa tehtävät sopimukset tulee olla tehtynä ennen hankkeeseen ryhtymistä tai suunnittelutarveratkaisu- tai rakennuslupahakemuksen jättämistä, milloin maanomistajilla on oikeus etukäteisesti arvioida hankkeen vaikutuksia ja neuvotella hankkeen toteuttamisen edellytyksistä.

Hakijan todetessa lupamenettelyn yhteydessä häirtöjen korvaamisesta tai sopimisesta jälkikäteisesti tai myöhemmin, asettaa tämä maanomistajat epäselvään tilanteeseen hakijan liiketoiminnan nopeamman aloittamisen varjolla. Tällainen jälkikäteinen mahdollinen sopiminen tai korvaaminen ei täytä maanomistajien luottamuksensuojaperiaatteen edellytyksiä, koska hakemuksen etukäteinen hyväksyminen heikentää olennaisesti maanomistajien mahdollisuuksia häirtöistä korvauksen saamiseksi tai sopimiseksi. Hakemuksen hyväksyminen muodossaan siksi, että hanke olisi mahdollista hakemuksen mukaisesti toteuttaa nopeammalla aikataululla olisi myös vastoin hallinnon objektiviteettiperiaatetta ja suhteellisuusperiaatetta, milloin viranomaisen päätökseen katsotaan vaikuttavan hakijan etu siten, että hakemukseen annettava päätös ei ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

On selvää, että pinta-alaltaan näin valtavan rakennelman rakentaminen tällaiselle näkyvälle paikalle haja-asutusalueella heikentää valittajan omistaman kiinteistön arvoa, mikä aiheuttaa tarpeetonta häirtää valittajalle. Hakija ei ole antanut vastinettaan maanomistajan omaisuudensuojaan liittyen muuten, kuin todeten, ettei *ole nähtävissä muita seikkoja, joilla olisi vaikutuksia viljelymahdollisuuksiin ja siten viljelymaan arvoon. Aurinkopaneelit eivät tule merkittävästi näkymään pihapiiriin.* Vastineen perusteella hakija on todennut, ettei aurinkovoimala näkyisi valittajan pihapiiriin merkittävästi, mutta vastineessa ei oteta kantaa valittajan muuhun kiinteistön käyttöön sekä aurinkovoimalan näkymiseen kulkuyhteyksien varrelta. Objektivisesti katsoen kiinteistön läheisyydessä sijaitseva pinta-alaltaan valtava, yli 102,3 hehtaarin kokoinen aurinkovoimalahanke heikentää valittajan talouskeskuksen ja kiinteistöjen arvoa merkittävästi.

Valittaja on muistutuksessaan korostanut hakemuksen mukaisen hankkeen suoria vaikutuksia valittajan kiinteistön arvoon sekä yritystoimintaan, mihin hakija ei ole antanut riittävää vastinetta osana hakemusta.

LOPUKSI

Kuten edellä sekä 29.11.2023 tekemässä muistutuksessa on perusteltu, valittaja vaatii, että hakemus hylätään maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Hakemuksen toteuttaminen edellyttää kaavoitusmenettelyä, koska ilman kaavoitusmenettelyä hanke ei täytä lain mukaisia myöntävän päätöksen edellytyksiä. Hankkeen mukaista lupaa ei tule myöntää kyseisille rakennuspaikoille jatkossakaan.

Mikäli hankkeen läpiviemistä jatketaan ehdotetulle alueelle, maanomistaja tulee valittamaan hankkeesta hallinto-oikeuteen ja vaatimaan lainvastaisesti hyväksytystä hankkeesta aiheutuvien asianajokulujensa korvaamista täysimääräisenä.

Rakennuslupaa ei tule myöntää muuntamon rakentamiselle.

Laati



Juha Kukkonen
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
[REDACTED] asiamiehenä

Turussa 2.1.2024

Liitteet

1. Oikaisuvaatimusta koskeva päätös
2. Valittajan muistutus 29.11.2023

Lupatunnus 23-0053-SUU

18.12.2023

§ 69

Sivu 1

ASIA

Suunnittelutarveratkaisu

RAKENNUSPAIKKA 177-417-0002-0085
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0002-0084
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0002-0068
RAKENNUSPAIKKA 177-404-0004-0031
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0001-0017
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0006-0005
RAKENNUSPAIKKA 177-417-0006-0004

HAKIJA

Ilmatar Solar Development Oy
Unioninkatu 30, 00100 HELSINKI

TOIMENPIDE

Aurinkovoimalaitoksen rakentaminen

Lisäselvitys

Ilmatar Solar Development Oy suunnittelee Juupajoen Salokunnan alueelle aurinkovoimahanketta, jonka kokonaispinta-ala on noin 102,34 hehtaaria. Hankealue muodostaa yhtenäiseksi katsottavan alueen, vaikka se koostuu kolmesta lähekkäisestä tuotantoalueesta, jotka ovat kokoluokaltaan noin 77 ha, 21 ha ja 4 ha. Hankkeen arvioitu suurin piikkiteho on 92 MWp.

Tuotantoalueelle rakennetaan noin 170 600 kpl sarjaan kytkettyä aurinkopaneelikennoa. Paneelit suunnitellaan suunnattavan suoraan etelään. Aurinkopaneelit ovat väriltään tummansinisiä tai mustia. Hankealueelle rakennetaan myös 13 kpl muuntamoita, korkeajännitesähköverkkoon yhdistävä sähköasema, sisäinen maakaapelointi, huoltotiet ja muut sähköntuotantoa ja -muuntamista palvelevat tekniset laitteet.

Hankealueen läpi kulkee Fingridin 110 kV korkeajännitelinja Mänttä-Kangasala I. Hanketta suunnitellaan liitettävän kantaverkkoon voimajohtoliitynnällä hankealueen sisälle rakennettavalla sähköasemalla.

Ilmatar Solar Development Oy hakee suunnittelutarveratkaisua Juupajoen Salokunnan alueelle. Aurinkoenergian tuotantoalueelle haetaan samanaikaisesti, mutta erillisinä lupina sekä suunnittelutarveratkaisua, että rakennuslupaa.

1) Perustelut

Suunnittelutarveratkaisua haetaan, sillä Salokunnan aurinkovoimahankkeen hankealueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

Suunnittelutarveratkaisun käyttäminen asemakaavan sijaan on perusteltua, sillä se toimii kevyempänä ja nopeammin toteutettavana menettelyinä, jolloin hanke voidaan toteuttaa nopeammalla aikataululla. Suunnittelutarveratkaisu tukee hankkeen liiketaloudellista kannattavuutta ja to-

teuttamiskelpoisuutta. Aurinkovoimahankkeen kohdalla suunnittelutarveratkaisu nopeuttaa Suomen siirtymistä energiahuollon omavaraisuuteen ja siirtymistä uusiutuviin energiatuotantomuotoihin.

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteissa 14.12.2017, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan "alueidenkäytössä varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin". Juupajoen Salokunnan aurinkovoimahanke on näin ollen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen etenkin otollisen sijainnin sekä kokonsa ansiosta. Salokunnan hankkeen kaltaiset uusiutuvan energian voimalaitokset ovat tarkoituksen mukaista sijoittaa suuriin yksiköihin, jolloin niiden edellyttämä pinta-ala voidaan hyödyntää tehokkaasti. Hankkeen kaltaisena kokonaisuutena, myös toteuttamisen vaatima infrastruktuuri kuten huoltotiet ja sähkönsiirto, saadaan rakennettua kustannustehokkaasti ja mahdollisimman pienellä hiilijalanjäljellä.

2) Aurinkovoimahankkeen keskeiset vaikutukset

Salokunnan aurinkovoimahanke ei aiheuta haittaa kaupungin yleis- tai asemakaavoitukselle, eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 137§/1). Hankealueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Hanke on yhteensovittavissa muiden maankäytön toimintojen kanssa niin, että se ei haittaa yhdyskuntatekniikan kehittämistä, liikenneväylien toteuttamista tai kaupungin palveluiden kehittämistä (MRL 137 § /2).

Kokonaisuutena arvioiden hanke on mahdollista toteuttaa maisemallisesti sopivalla tavalla eikä se vaikeuta erityisten luonto- tai kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista (MRL 137.1§ /3).

Hanke sijoittuu pääosin peltoalueelle. Hankealueelle on toteutettu avoimiin aineistoihin pohjautuva luontoarvojen selvitys sekä maastokartoitus vuonna 2023. Kartoitusten perusteella löytyneet huomionarvoiset kohteet ja lajit on otettu huomioon hankkeen layout- suunnittelussa, eivätkä havainnot aseta rajoituksia alueen käytölle aurinkovoimatuotantoon.

Hankealueen ympäristössä yhdellä naapurikiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus. Kyseisen kiinteistön pihapiirissä on useassa suunnassa puita ja tilalla on useita talusrakennuksia, jotka molemmat tuovat pihapiiriin maisemallista peittävyttä. Museoviraston kulttuuriympäristön paikkatietoaineistojen mukaan hankealueella ei esiinny muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Hankealuetta ei lähtökohtaisesti aidata. Sähköasema-alue aidataan.

Hankkeen alueen rakennustöissä pyritään mahdollisuuksien mukaan massatasapainoon siten, että alueelta pois vietävät ja alueelle tuovat

maamassat minimoidaan. Alueelle kasvavat puut ja pensaat poistetaan, mutta maanpintaa tai huoltoteitä ei päällystetä. Rakennettavat invertterimuuntamot tarvitsevat salaojia. Varsinaiset alue- ja maanrakennussuunnitelmat laaditaan vasta kuitenkin rakennuslupa- ja toteutussuunnitteluvaiheissa. Suunnittelussa pyritään siihen, että hulevedet imeytyvät ja valuvat pääosin samoin kuin nykytilanteessa.

Kuuleminen

Kuulutus aurinkovoimalaitoksen suunnittelutarveratkaisusta on ollut nähtävillä Juupajoen kunnan ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa 15.11.2023-30.11.2023 välisen ajan. Lisäksi kuulutus on julkaistu Oriveden sanomissa 15.11.2023.

Lisäksi naapuritilojen maanomistajille on lähetetty kuulutukset 15.11.2023

Naapurit kuultu (MRL 133 §) ja seuraavat muistutukset tulivat määräaikaan 30.11.2023 mennessä:

_____ ovat jättäneet seuraavan muistutuksen:

Yleistä

Aurinkovoimalaitokset ja tuulivoimalat ovat ympäristön kannalta päästöttömiä tai lähes päästöttömiä ja sitä kautta kannattavia rakennushankkeita uusiutuvan energian saralla. Molemmilla voimalaitostyypeillä on hyviä ja huonoja puolia, ympäristönkin kannalta ajatellen.

Sijainti

Aurinkovoimalaitos rajoittuu Kalliomäen tilaan 177-417-2-35 (myöhemmin Kalliomäki) yli 300m matkalla (koko tilan ja hankealueen pituinen yhteinen raja). Liitteenä karttaote (karttaote, yhteinen raja, liite 1, suunniteltu voimalaitosalue, liite 2).

Haittavaikutukset ja niihin varautuminen

Yleisesti, hanke ei saa aiheuttaa haittaa Kalliomäen tilalle, eikä hankkeen rakennus- tai käyttövaiheessa voi käyttää Kalliomäen aluetta, ilman että siitä erikseen sovitaan kirjallisesti osapuolten kesken. Jos hankkeesta aiheutuu vahinkoa Kalliomäen tilalle, on vahingon aiheuttajan korvattava aiheuttamansa vahingot täysimääräisesti.

Kalliomäen tilaan kohdistuu suoraan muutamia haittavaikutuksia voimalaitoshankkeesta.

Kalliomäen tilalla on METSO- suojeluohjelman mukainen suojelualue, kooltaan 2,38 ha, suunnitellun voimalaitoksen lähialueella. Suojelualue on suojeltu puron perusteella ja siihen oleellisesti liittyvän lehtomaisen elinympäristön takia, joka sisältää runsaasti lahoppuuta. Alueella on kielletty tehdä metsänhoidollisia töitä ja kaatuneet puut jätetään lahoppuiksi alueella. Myös alueella liikkuminen moottorikäyttöisillä laitteilla on

kielletty, pois lukien lähellä kuvion reunaa kulkeva kelkkareitti (vanhaa "motouraa" myöten).

Ympäristönsuojelulain 527/2014 yhtenä tavoitteena on turvata monimuotoinen elinympäristö, tukea kestävää kehitystä ja torjua ilmastonmuutosta.

Suunnitellulta voimalaitosalueelta valuu vettä kyseiselle suojelualueelle tälläkin hetkellä. Jos voimalaitos rakennetaan, valumavedet tulevat suurella todennäköisyydellä lisääntymään, koska puusto ja aluskasvillisuus ei rajoita veden virtaamaa, ellei osaa valumisvesistä johdeta eri suuntaan. Voimalaitosalueelta ja sen ympäristöstä (hankealueen ulkopuolelta) poistettava puusto ei uusiudu, joten nykyisin kasvien käyttämä vesi, siirtyy valumavedeksi alueella ainakin osittain lisää suojelualueelle valuvaa vettä. Alueen rakentaminen ilman perusteellista suunnittelua ja vesien hallintaa, valumavesien mukana liikkuu myös hienojakoista maa-ainesta, koska alueen maaperässä on paljon hiesua. Rakentamisen yhteydessä joudutaan kuitenkin siirtämään paljon maa-aineksia, jo pelkästään maan muotojen ja kulkureittien takia.

Suojeltu puro ja sen ympäristö on varsin herkkä sekä virtaaman lisääntymiselle, että varsinkin maa-aineksen kulkeutumiseen ja kerääntymiseen notkon pohjalle. Jos hienojakoista maa-ainesta kerääntyisi notkoon, on sen poistaminen varsin haastavaa alueen suojelun ja luontovaikutuksien takia. Rakennusluvan edellytys pitäisi olla, ettei vesien virtaama lisäännä nykyisestä ja rakentaja pitää huolen, ettei ojiin tai suojelualueelle kulkeudu maa-ainesta. Jos maa-ainesta kulkeutuu, on rakentaja velvollinen kunnostamaan puron, ojat ja suojelualueen vastaamaan nykytilaa, siten ettei suojelun perusteet ja luototyyppi vaarannu, omalla kustannuksellaan, viipymättä. Liitteenä karttoja alueesta (liite 3, kartta purosta, liite 4, suojelualueen kartta, liite 5, yleiskartta alueesta).

Suunniteltu voimalaitosalue on yli 100 ha kokoinen aidattu alue. Kyseinen alue rajoittaa villieläinten kulkemista ja poistaa niiltä käytännössä samankokoiseen elinalueeseen. Eläinten luonnollinen liikkuminen rajoittuu ko. alueelta ja mahdollisesti eläinten kulkureittien muutokset aiheuttavat vahinkoa puustolle Kalliomäen alueella. Oletettavat eläintuhot rajoittavat metsätaloutta, rajaamalla menestyviä puulajeja.

Avoin yli 100 ha:n alue laajentaa avointa aluetta, joka osaltaan lisää mahdollisten tuulituhojen mahdollisuutta. Mahdollisuuksien mukaan hankealueen reunaan olisi syytä jättää suojakaista puustoa, tuulituhojen estämiseksi hankealuetta ympäröivillä tiloilla. Kokonaisuuden kannalta, suojakaistalla ei olisi vaikutusta hankkeen kannattavuuteen tai rakennuskustannuksiin.

Hankemateriaalissa (sähköposti 23.11.2023), ei ollut ympäristövaikutusten arviointia. Hanke on mielestäni niin laaja-alainen, että

YVA-arvioinnin tekeminen olisi mielestäni perusteltua ja ulottaa arviointi hankealueen lisäksi, vähintään Kalliomäen tilan alueelle (hankkeen välittömälle vaikutusalueelle), jolloin hankkeen vaikutukset ympäristölle olisi selvitetty.

Hakijan vastine muistutukseen [REDACTED]

-Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, ettei hanke aiheuta mihinkään ympäristön vesistöihin kiintoainevalumia tai muutenkaan aiheuta niihin merkittäviä vaikutuksia.

-Paneelikenttien aitaamista ei edellytetä lupaehdoissa.

-Hanketoimija on tehnyt YVA-menettelyn soveltamisesta tarveharkintapyyntöön Pirkanmaan ELY-keskukselle. Pirkanmaan ELY-keskus on lausunut, ettei YVA-menettely ole hankkeessa tarpeen.

[REDACTED] ovat jättäneet seuraavan muistutuksen:

Muistutus ilmattaren aurinkovoimalahankkeen lupahakemukseen koskien tiloja nro 177-417-2-68, Rentto 2, 177-407-1-137, 177-408-1-34 ja 177-417-2-70

Ennen hankkeen jatkamista on sovittava kirjallisesti, miten hoidetaan mahdolliset tierasitteiden siirrot. Tämä siksi, että suunnitellulla alueella on tierasite (kulkuoikeus) voimala-alueen läpi. Lisäksi on sovittava kirjallisesti myös muut asiat ja korvaukset hankkeen aiheuttamista kuluista kiinteistölle.

Voimala ei saa aiheuttaa kustannuksia, eikä rajoituksia nykyiselle tai tulevalle tilan toiminnalle.

Peltotöissä aiheutuvista pöly- tai muista haitoista aurinkovoimalalle vastaa Ilmatar kokonaisuudessaan.

Ilmattaren tulee vastata myös kiinteistöille tai tilalle aiheutuvista kustannuksista tai haitoista, joita ei ole vielä tässä vaiheessa tiedossa.

Tämä muistutus koskee sekä yksin tai yhdessä omistamiamme yllämainittuja kiinteistöjä ja tiloja.

Hakijan vastine muistutukseen [REDACTED]

-Hanketoimija sopii maanomistajien kanssa tarvittavista kulkuyhteyksistä voimala-alueen kautta.

-Hanketoimija vastaa aurinkovoimalan huolto- ja ylläpitotoiminnasta ja siihen liittyvistä kustannuksista.

**[REDACTED] asiamiehen OTM Mikko Mäki-Ikolan Kiinteistöla-
kimies Suomi Oy:n jättämä muistutus:**

Muistutus aurinkovoimalahankkeesta sekä huomautukset rakennuslu-
vasta Ilmatar Solar Development Ov. Juupajoki
Muistuttaja [REDACTED]

Selostus asiasta

[REDACTED] on pyytänyt minua avustamaan muistutuksen laatimisessa
otsikonmukaista aurinkovoimalahanketta koskien. Muistutuksen
määräpäiväksi on asetettu 30.11.2023. Suunniteltu aurinkovoimala
sijoittuisi [REDACTED]n omistaman maatilán (kiinteistöt 177-417-2-37 ja 177-
417-2-40) naapuriin ja välittömään läheisyyteen. Hanke vaikuttaa [REDACTED]-
[REDACTED]n asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin huomattavasti, minkä
vuoksi maanomistajalla on muistutusoikeus.

Maanomistajalle on lisäksi toimitettu ilmoitus naapurin kuulemiseksi
aurinkovoimahanketta koskevan kerrosalaltaan 18,5 m2 muuntamon
rakentamiseksi. Huomautukset tulee esittää 6.12.2023 mennessä.
Muistutuksen perusteet ja huomautukset koskevat soveltuvin osin myös
muuntamon rakentamista.

Vaatimukset

[REDACTED] että suunnittelutarveratkaisua koskeva lupahakemus
hylätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) vastaisena ja että
aurinkovoimala sijoitetaan kokonaisuudessaan toiseen sijaintiin. Myös-
kään muuntamolle ei tule myöntää rakennuslupaa.

Muistutuksen perusteet

1. Alueen maankäyttö tulee ratkaista kaavalla
Maankäyttö- ja rakennuslaki on säädetty ajatukselle siitä, että alueiden
maankäyttö tulee ensisijaisesti ratkaista kaavoituksella. Kuten maan-
käyttö- ja rakennuslakia koskevassa hallituksen esityksessä (HE
101/1998 vp. s. 41) todetaan "Suunnittelutarvealueella rakentaminen
edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa." Suunnittelutarveratkaisu on si-
ten tarkoitettu poikkeukselliseksi ratkaisuksi ja siihen tulisi suhtautua
pidättyvästi erityisesti tilanteessa, jossa alueen maankäyttöä ei ole edes
yleiskaavalla vielä selvitetty.

Kaavoituksen ensisijaisuus suhteessa suunnittelutarveratkaisuun on to-
dettu korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2013:183. Rat-
kaisussa oli kyse viiden tuulivoiman rakentamista koskevasta hankkees-
ta. KHO katsoi, että tapauskohteisella suunnittelutarveratkaisulla ei voi-
tu saada sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella hanketta olisi
voitu arvioida asemakaavan tai tuulivoimarakentamista koskevan yleis-
kaavan erityisten sisältövaatimuksien kannalta, vaan hankkeen toteutta-
mismahdollisuudet tuli selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voidaan
ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet

ja muu maankäyttö. Hankkeen hyväksymisellä olisi voimaloiden koko ja määrä huomioon ottaen ollut varsin laajalla alueella suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.4 §:n mukaan "Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Kun otetaan huomioon, että kyseisessä KHO:n ratkaisussa oli kyse ainoastaan viiden tuulivoiman rakentamisesta, on ilmeistä, että noin 170 600 aurinkopaneelin sijoittaminen noin 100 hehtaarin alueelle on vähintäänkin yhtä olennaisella tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaista merkittävää rakentamista, joka edellyttää maankäytön suunnittelua vähintään yleiskaavan tasoisella kaavalla.

2.Selvitykset eivät ole riittäviä

Maankäyttö- ja rakennuslain 9.2 §:n mukaan "Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

On selvää, että mittakaavaltaan tällaisella 100 hehtaarin kokoisella aurinkovoimalahankkeella on vaikutuksia mm. ympäristöön, luontoon ja yhteiskuntaan myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Hankkeessa ei ole tehty selvityksiä suunnittelualuetta laajemmilta alueilta, minkä vuoksi hankkeen vaikutuksia ei ole mahdollista lainkaan arvioida tämän alueen ulkopuolella (ks. esim. KHO 2017:31 ja KHO 2012:80).

Hankkeella voi olla vaikutuksia muiden maanomistajien mahdollisuuksiin hyödyntää omistamiaan maita aurinkovoiman tuottamiseen, koska on selvää, ettei koko kuntaa voida rakentaa täyteen aurinkopaneelilla. Tämä olisi perustuslain (731/1999) 6 §:ssä turvattu yhdenvertaisuuden vastaista. Yhdenvertaisuuden toteutumista ei ole mahdollista arvioida ilman kaavoitusmenettelyä, milloin kaikilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus osallistua kaavoitusprosessiin. Suunnittelutarveratkaisussa vastaavaa osallistumisen mahdollisuutta ei ole.

Massiivisella aurinkopaneelien määrällä on valtava auringon valoa heijastava vaikutus, jolla on väistämättä vaikutuksia luontoon hyvinkin laajalla säteellä. Hankkeessa ei ole selvitetty, miten aurinkovoimala vaikuttaa kyseisen alueen mikroilmastoon ja ilmassojen lämpenemiseen kasvukaudella. Asiassa ei ole selvitetty lisääkö aurinkovoimala kuivuutta, hallan vaaraa tai kosteustasapainoa, usvan liikkeitä. Nämä vaikutukset puolestaan lisääisivät satoriskejä, joka taas heikentää satota-

soja ja tilan tulosta. Selvitykset on tehtävä paikallisesti, jotta voidaan arvioida vaikutukset juuri kyseisellä alueella tuotanto-olosuhteisiin.

Jäljempänä kohdassa 3 selostetaan maanomistajalle aiheutuvia haittoja. Kaikki mahdolliset kustannus- ja haittavaikutukset aurinkovoimalan lähimaanomistajille on selvitettävä ennen hankkeen eteenpäin viemistä tai rakentamisen aloittamista.

3. Hanke aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa
Mikäli hankkeen toteuttamista varten ryhdyttäisiin valmistelemaan yleiskaavaa, [REDACTED] toteaa, ettei hankkeelle ole tässä tilanteessa edellytyksiä nykyiselle sijainnilleen, koska maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut yleiskaavan sisältövaatimukset eivät voi täytyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39.4 §:n mukaan "Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa." Koska aurinkovoimalahanke sijoittuu [REDACTED] omistaman maatilän välittömään läheisyyteen ja alle 200 m päähän asuinrakennuksesta ympäröiden rakennuksen kahdelta sivulta, on maanomistajalle aiheutuva haitat ilmeisen kohtuuttomia.

Maanomistajalle aiheutuvat haitat:

-Hankkeella on suoria vaikutuksia maanomistajan perustuslain 15 §:n turvaamaan omaisuudensuojaan. Tilan imagollinen arvo laskee, kun välittömässä läheisyydessä olevat pellot ovat aurinkopaneeleja täynnä. Maan arvo laskee välittömästi paneelipeltöjen läheisyydessä. Talouskeskuksen arvo romahtaa ja maisemalliset arvot menetetään lähialueilta. Kiinteistön omaisuudensuojaa koskeva rajoitus on suhteellisesti hyvin merkittävä ja se on sivuutettu hankkeen arvioinnissa täysin.

-Haitat jäävät pysyvästi rajoittamaan tilan toimintaa vuosikymmeniksi eteenpäin, mikä vaikeuttaa hyvin merkittävässä määrin yrityksen tulevaisuuden toimintamahdollisuuksia. Negatiivinen kokonaisvaikutus tilalle on suuri rahallisesti, koska oletettu vaikutusaika ei vielä edes selvillä (mahdollisesti hankkeen toteutuessa rahallinen menetys useita kymmeniä miljoonia euroja). Aurinkovoimala rajoittaa useamman sukupolven ajan tilan toimintaa.

-Mahdollinen lämpötilan pienikin lasku mikroilmastossa pakkasen puolelle tuhoaa kasvustoja. Haitan estämiseksi tarvitaan lämmitys ja ilmansekoittimet, jotta lämpötila maan pinnassa pysyy plussan puolella. Mikäli luontaisen usvan kasteluvaikutus poistuu, tarvitaan keinokastelua, jotta kasvit pysyvät elinvoimaisina kasvukauden kuumina ajanjaksoina. Nämä vaikutukset voivat viedä koko tilan elinmahdollisuuden tulevaisuudessa, jos voimalan toiminta aiheuttaa muutoksia lähiympäristöön. Mikäli haitallinen vaikutus mikroilmastoon todetaan, aurinkovoimalahankkeen toteuttaja on velvoitettava korvaamaan syntyvät kustannukset kokonaisuudessaan.

-Suunnitellun voimala-alueen läheisyydeltä olevilta pelloilta nousee peltotöiden eri toimintavaiheissa pienhiukkasia (pölyä), jotka sotkevat aurinkokeräimiä ja aiheuttavat ylimääräisiä huoltokuluja voimalalle. Nämä kulut eivät saa rasittaa voimala-alueen viereistä maanomistusta.

Mikäli hanke käynnistettäisiin suunnitellulle alueelle, maanomistajalle aiheutuvat haitat on välittömästi korvattava kokonaisuudessaan ennen rakentamisen aloittamista. Lisäksi rakentamisesta aiheutuvista haitoista on korvattava vielä erikseen rakentamisen aikana.

4.Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena hanketta valmisteltaessa Maakuntakaavan yleismääräyksissä kirjataan muun muassa seuraavaa: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset" (Pirkanmaan liitto, 2017, s. 5).

Kuten lupahakemuksen liitteessä "Aurinkovoiman aluekatsaus 06/11/2023" todetaan sivulla 19, alueella on voimassa seuraavanlainen suunnittelumääräys:

"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota." (Pirkanmaan liitto, 2017, s. 31)

Hankkeessa ei ole noudatettu suunnittelumääräystä maisematilojen säilyttämiseksi. Maakuntakaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla ohjeena ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §).

5.Hanke ei täytä rakennusluvan edellytyksiä Mikäli katsottaisiin, että hanke ei edellyttäisi kaavaa, tulee siinä tapauksessa arvioida rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa 135-137 §:ssä säädetyt edellytykset eivät täyty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää sille 117 §:ssä säädetyt vaatimukset. MRL 117.1 §:n mukaan "Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset." Tämä edellytys ei täyty. Massiivinen 170 600 aurinkopaneelin hanke ei sovellu idylliseen peltomaisemaan eikä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää 135 §:n 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset, mistä seuraa, että rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistöön sopivaa rakentamista. Kuten edellä on todettu, [REDACTED] aiheutuvat haitat ovat olennaisia, minkä vuoksi rakennuslupaa ei voida myöntää.

6. Hanke aiheuttaa ympäristöön ja luontoon haittaa sekä vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että "rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista." Näin ei ole. Hanke tulee vaikeuttamaan suojeltujen ja uhanalaisten lajien säilyttämistä sekä niiden elinympäristön turvaamista. Hanke ei myöskään täytä kaavalle asetettuja sisältövaatimuksia (mm. MRL 39 §).

Hankkeen välittömästä läheisyydestä on luontokartoituksessa havaittu liito-oravan papanoita. Liito-orava on luontodirektiivin liitteissä II ja IV suojeltu laji. Lisäksi alueella on havaittu luontodirektiivissä kaksi hömötiaista (EN). Uhanalaisten lajien suojelusta säädetään luonnonsuojelulain 77 §:ssä. Hömötiaainen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Aurinkovoimala-alueen pelloilla tavataan myös runsaasti muuttolintuja sekä teeriä.

Luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä säädetään luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajien suojelusta. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Hallituksen esityksen (HE 76/2022) mukaan lajien suojelu tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa, luonnonvarojen hyödyntämisessä ja ympäristön käyttöä koskevassa päätöksenteossa. Pykälän soveltamisessa olisi sovellettava lain 1 §:n asetettua yleistä tavoitetta lajien suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen.

Luonnonsuojelulain 79 §:ssä säädetään liitteen II eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamisen ja säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen suojelemisesta. Esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää. Alueella on harjoitettu voimakasta metsätaloutta, mikä on pirstaloanut alueen elinympäristöjä. Alueella jo suoritettavat toimenpiteet sekä suunniteltu aurinkovoimala ovat omiaan entisestään heikentämään liito-oravan ja hömötiaisen elinympäristöä. Suomen ympäristökeskuksen luontodirektiivin esittelyssä liito-oravasta todetaan, että naaraan reviiiri on yleensä muutamia hehtaareja ja koiraan useita kymmeniä hehtaareja. On tärkeää, että metsiköstä on puiden muodostama kulkuyhteys muihin metsäalueisiin." Nyt tätä kulkuyhteyttä ollaan hävittämässä.

Eteläisen hankealueen välittömässä läheisyydessä on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Alueella on muun muassa haaparyhmiä, muuta lehtipuustoa sekä kuusikkoa. Eteläisen aurinkovoimala-alueen toteutuessa hankkeen vuoksi kaadettaisiin metsää niin, että alueen elinympäristöt pirstaloituisivat ja liito-oravalle sopivan elinympäristön tosiasiallinen käyttö estyisi. Elinympäristö olisi aurinkopaneelien vuoksi eristettynä saarekkeelle, josta myös kaadettaisiin metsää.

Aktiiviviljelyssä olevia peltoalueita on ehdottomasti vältettävä tämän-tyyppisissä hankkeissa, koska ne ovat eettisesti ja imagollisesti haitallisia yhteiskunnassa. Aurinkovoimalahankkeet tulee sijoittaa muille kuin ruuantuotantoalueille.

Yhteenvedo

Aurinkovoimalahanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia vaatimuksia. Aurinkovoimalan sijoittaminen ehdotettuun sijaintiin ei myöskään kaavoittamalla tule täyttämään lain asettamia vaatimuksia. Mikäli hankkeen läpiviemistä jatketaan ehdotetulle alueelle, maanomistaja tulee valittamaan hankkeesta hallinto-oikeuteen ja vaatimaan lainvastaisesti hyväksytystä hankkeesta aiheutuvien asianajokulujensa korvaamista täysimääräisenä.

Rakennuslupaa ei tule myöntää muuntamon rakentamiselle.

Hakijan vastine muistutukseen

-Alueelle ei ole suunnitteilla kunnan kaavoituksella maankäyttöä. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen sijaintialueen toteutuksen ei siten arvioida aiheuttavan haittaa kunnan asema- tai yleiskaavoitukselle. Suunniteltu hanke koostuu vain muutamia metrejä korkeista rakenteista, jotka eivät ole vertailukelpoisia tuulivoimarakentamiseen ja siitä johtuviin vaikutuksiin verrattuna.

-Ottaen huomioon hankkeen laajuus, on sen vaikutukset selvitetty riittäväällä huolellisuudella. Alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset ja laajempaa aluetta koskeva ympäristöselvitys. Esiselvityksissä on selvitetty, että hankkeella ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Luontoselvityksissä on selvitetty, että hankkeella ei ole vaikutuksia uhanalaisiin tai suojeltujen lajien elinmahdollisuuksiin. Tehdyn selvityksen perusteella hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia liito-oravaan tai muihin luontodirektiivin IV(a) lajeihin.

-Aurinkopaneelit eivät lähtökohtaisesti heijasta valoa, koska ne on suunniteltu absorboimaan säteilyä. Aurinkopaneeleissa ei ole sellaisia ominaisuuksia, että ne viilentäisivät ilmaa lähistöllään. Aurinkoenergi-aan liittyen ei ole tiedossa pienilmastoon liittyviä tekijöitä, jotka vaikuttaisivat viljelymahdollisuuksiin. Ei ole myöskään nähtävissä muita

seikkoja, joilla olisi vaikutuksia viljelymahdollisuuksiin ja siten viljelymaan arvoon. Aurinkopaneelit eivät tule merkittävästi näkymään piha-piiriin, ja ne tulevat lähimmillään olemaan noin 200 metrin päässä.

-Hanke ei vaikuta kenenkään oikeuteen suunnitella aurinkoenergiahanke omille maille eikä siten rajoita perustuslain 6 §:ssä turvatun yhdenvertaisuuden toteutumista.

-Hanketoimija vastaa aurinkovoimalan huolto- ja ylläpitotoiminnasta ja siihen liittyvistä kustannuksista.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Pirkanmaan ELY-keskus
28.11.2023

Lausunto YVA-menettelyn soveltamistarpeesta, Aurinkovoimahanke, Salokunnan alue, Juupajoki

ASIAN VIREILLETULO

Ilmatar Energy Oy on 1.11.2023 pyytänyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) lausuntoa siitä, sovelletaanko Juupajoen Salokunnan alueen aurinkovoimahankeeseen rakentamiseen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017, YVA-laki) 3 §:n 2 momentin nojalla ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettely).

ELY-KESKUSKSEN LAUSUNTO

Hankkeen ominaisuudet, sijainti ja vaikutusten luonne

Ilmatar Energy Oy suunnittelee Juupajoen Salokunnan alueelle aurinkovoimahanke, jonka kokonaispinta-ala on noin 105 hehtaaria (ha) ja josta noin 102 ha tulee aurinkovoimatuotantoon. Hankealue muodostaa yhtenäiseksi katsottavan alueen, vaikka se koostuu kolmesta lähekkäisestä tuotantoalueesta, jotka ovat kokoluokaltaan noin 77 ha, 21 ha ja 4 ha. Hankkeen arvioitu suurin piikkiteho on 92 MWp.

Tuotantoalueelle rakennetaan noin 172 400 kpl sarjaan kytkettyä aurinkopaneelikennoa. Paneelit suunnitellaan suunnattavan suoraan etelään. Aurinkopaneelit ovat väritään tummansinisiä tai mustia. Hankealueelle rakennetaan myös 13 kpl muuntamoita, korkeajännitesähköverkkoon yhdistävä sähköasema, sisäinen maakaapelointi, huoltotiet ja muut sähköntuotantoa ja -muuntamista palvelevat tekniset laitteet.

Hankealueen läpi kulkee Fingridin 110 kV korkeajännitelinja Mänttä-Kangasala I. Hanketta suunnitellaan liitettävän kantaverkkoon voimajohtoliitynnällä hankealueen sisälle rakennettavalla

sähköasemalla.

Hankealue sijaitsee Juupajoella Salokunnan kylästä länteen ja Juupajoen kuntakeskuksesta Korkeakoskelta noin 2 kilometriä etelään. Hankealueelta on lyhimmillään noin 1,2 km matka Oriveden kunnanrajaan ja noin 7,5 km sen keskustataajamaan. Hankealueen luoteispohjoispuolella kulkee Kantatie 58 (Juupajoentie) noin 700-1000 m etäisyydellä hankealueen pohjoisosasta. Lähin yksittäinen asuinrakennus on noin 200 m etäisyydellä hankealueesta. Kilometrin etäisyydellä hankealueesta on 5 asuinrakennusta ja 1 lomarakennus. Muut hankealuetta ympäröivät kiinteistöt ovat pääasiassa viljelykäytössä olevia peltoja sekä eri-ikäisiä metsäalueita kooltaan 5 ha ja 140 ha väliltä.

Alueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, Natura-alueita tai suojeluohjelmien kohteita. Laji.fi-tietokannasta tehdyn aineistolatauksen mukaan alueelta ei ole myöskään olemassa olevia tietoja uhanalaisista tai muista huomionarvoisista lajeista. Suuri osa hankealueen metsistä on voimakkaasti käsiteltyä metsätalousmetsää tai vastikään hakattua aluetta. Ensimmäisessä luontoselvityksessä kesällä alueelta havaittiin yksittäisiä suojelunarvoisia metsäkuvioita, huomioitava puronotko sekä potentiaalia liito-oravan esiintymiselle yksittäisillä metsäkuvioilla. Luontoselvitysten jälkeen kaikkien edellä mainittujen luontokohteiden, paitsi puronotkon, alueilla oli tehty hakkuita, jolloin niiden olosuhteet olivat muuttuneet ja havaitut luontoarvot menetetty. Puronotko on hankealueen päivityksessä rajattu alueen ulkopuolelle.

Hankealueelta on tehty luontoselvitys kesällä 2023 ja selvityksen kohteena on ollut 85 hehtaaria alueesta (Juupajoen Salokunnan kylän suunnitellun aurinkovoimala-alueen luontoselvitys, Luontoselvitys Sundell Tmi.). Selvityksen jälkeen alueella on tehty hakkuita, ja lisäksi hankealue on laajentunut ja osittain muuttunut alkuperäisestä. Luontoselvitystä on täydennetty lokakuussa 2023, jolloin on tarkistettu pistemäisiä kohteita päivitetyltä hankealueelta sekä hakkuiden myötä muuttuneiden kohteiden tila (Täydennysliite Salokunta- solarhankkeeseen, 29.10.2023, Terraniva Ky). Koska päivitettyä hankealuetta ei ole kokonaan selvitetty, ei puuttuvilta alueilta ole täysin ajantasaisia tietoja hankealueen luontoarvoista. Molemmat luontoselvitykset on tehty liito-oravan havainnoimisen kannalta epäsuotuisaan aikaan eikä niiden avulla voida täysin poissulkea lajin esiintymistä tutkituilla alueilla. Ajankohta on huomioitu myös selvitysten johtopäätöksissä. Alueen pohjoispuolella havaittiin liito-oravaa luontoselvitysten täydennyksen yhteydessä ja eteläpuolella hankealueen ulkopuolella rajattiin lajille soveltuvaa puustoa sekä kolohaapa. Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida lajin esiintyminen sekä arvioida hankkeen vaikutukset lajin mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin ja kulkuyhteyksiin.

Kokonaisuudessaan suunnitellun aurinkovoimahankkeen luontovaikutukset ovat mahdollisesti vähäisiä, sillä alueella on paljon peltoa sekä

hakkuaaukeita, joiden luontoarvot ovat jo heikentyneet. Hankkeella voi kuitenkin olla laajempia luontovaikutuksia olemassa olevien lajien siirtymiseen, mikäli koko aurinkovoimahanke aidataan. Aitaamisen haittoina on liikkumisen estyminen niin ihmiseltä kuin eläimiltä. Rakentamisen jälkeen hankealueella ei voi enää liikkua vapaasti jokaisen oikeudella tai kerätä kausittaisia luonnonvaroja, mikä vaikuttaa negatiivisesti myös alueen virkistyskäyttöön. Selvityksissä ei ole perusteltu syitä aitaamiselle. Jatkosuunnittelussa tulisi huomioida aitaamisesta aiheutuvan haitan pienentämistä rakentamalla piennisäkkäitä läpäiseviä aitoja tai aukkoja.

Hankealueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä on havaittu kaksi pienvesiympäristöä, alueen keski- sekä eteläosissa. Asemapiirrosten mukaan paneelikentät sekä alueelle suunniteltu tiestö sijoittuu havaittujen pienvesikohteiden kanssa päällekkäin tai välittömään läheisyyteen, jolloin hankkeella voi olla heikentäviä vaikutuksia näille kohteille, mutta kokonaisuutena hankkeen odotetut pintavesivaikutukset jäävät vähäisiksi. Pintavesivaikutuksia (kiintoaine- ja ravinnekuormitus) voi syntyä myös alueen ja tiestön rakentamisen aikana, kun kasvillisuutta poistetaan ja maanpintaa rikotaan. Toiminnan aikana alueen hydrologia ja valuntaolot voivat jossain määrin muuttua, mutta varsinaista vesistökuormitusta toiminnasta ei ole odotettavissa. Hankealueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita. Kokonaisuutena arvioiden hanke ei vaaranna vesienhoidon tavoitteiden saavuttamista.

Hankealue ei sijoitu Juupajoella yleiskaavoitetulle alueelle eikä asemakaava-alueelle. Hankealueen välittömässä läheisyydessä ei ole tehty poikkeamispäätöksiä tai suunnittelutarveratkaisuja. Aurinkovoimakenttien suunnittelussa tulee pyrkiä hallittuun alueidenkäyttöön ja arvioida tarvetta ratkaista maankäyttö kaavoituksen kautta. Aurinkovoimakenttien sijoituessa alueelle, jonne kohdistuu myös muuta maankäytönpainetta, on kaavoitus aina ensisijainen suunnittelukeino. Käytettäessä suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimaloiden rakennusluvan perusteena tulee erityisesti huomioida, että rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Lisäksi rakentamisen tulee täyttää muut maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n asettamat ehdot. Suunnittelutarveratkaisun valmistelua ohjaavat soveltuvin osin poikkeamismenettelyä koskevat säännökset (MRL 173 ja 174 § ja MRA 14 luku). Maanomistajia tulee kohdella kaikissa alueidenkäytön ratkaisussa yhdenvertaisesti.

Rakennusvaiheessa lähialueen liikenne ja melu lisääntyvät. Rakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa lähikiinteistöille erityisesti huomioiden lähin asuinrakennus ja elinkeinotoiminta. Naapurikiinteistöjen kuuleminen hankkeesta tulee toteuttaa hyvissä ajoin ennen rakentamista. Hanke vaikuttaa alueen maisemaan, kun pelto- ja metsäalue muuttuu aurinkopaneelikentäksi, jolloin alue muuttuu tuulisemmaksi ja paahtei-

semmäksi. Hankkeella on myös tavanomaisia heijastusvaikutuksia. Tehdyissä selvityksissä erityisesti lähimmän asuinrakennuksen maisemavaikutuksia pyritään lieventämään jättämällä hankealueen ja asuinrakennuksen väliin metsäsaarekkeita. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu lähimmillään alle kilometrin etäisyydelle hankkeesta valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Juupajoen kulttuurimaisema. Kulttuurimaisema on selvitysten perusteella suhteessa hankkeesta alamäkeen. Tasaisen aurinkopaneelikentän reunimmaisista elementeistä saattavat selvitysten perusteella näkyä maisema-alueelta katsottuna. Aurinkovoimahankkeen rakenteet ovat kuitenkin matalia, eivätkä ne siten luo näkyvää elementtiä maisemaan.

Hankealue käyttää olemassa olevaa tiestöä, joka on tukenut alueen maan ja metsätaloutta. Hankkeessa tullaan rakentamaan myös uusia huoltoteitä. Hankkeen suunnittelussa on huomioitava paloturvallisuus ja pelastuslaitoksen lausunto kokonaisuudessaan. Hankealueelle ei sijoitu geologisia arvokohteita eikä myöskään happamia sulfaattimaita tai mustaliuskeita.

Lähimmät geologiset arvokohteet sijaitsevat hankealueesta n. 1,3 km luoteeseen (paikallisesti arvokas harjualue Lakkaharju valtakunnallisesti arvokkaine tuuli- ja rantakerrostumiseen). Lähimmät paikallisesti arvokkaat kallioalueet sijaitsevat n. 2 km:n etäisyydellä hankealueesta ja lähin valtakunnallisesti arvokas kallioalue n. 4,5 km:n päässä alueesta itään (hyvin arvokas Pohjanvuori-Koiranvuori).

Lähimmät tunnetut muinaismuistot ovat yli kahden kilometrin etäisyydellä hankealueesta.

Hankkeen ilmastovaikutuksia ei ole tuotu esiin suunnitteluasiakirjoissa. ELY-keskus toteaa, että aurinkovoimala ei tuota hiilidioksidipäästöjä toimintansa aikana. Aurinkovoima lisää päästötöntä energiantuotantoa alueella ja on edellytyksenä muille puhdasta energiaa tarvitseville hankkeille. Hankkeen suurimmat ilmastopäästöt aiheutuvat rakentamisen aikaisesta liikenteestä, huoltoteiden rakentamisesta ja komponenttien valmistuksesta.

Aurinkovoimalan rakennusaikana voi muodostua jätettä, jolloin asianmukainen jätteidenkäsittely ja jälkitarkastus tulee varmistaa niin, ettei ympäristöön päädy jätettä. Hanketoimija ei ole esittänyt voimalan suunniteltua käyttöikä, mutta keskimäärin aurinkovoimalan suunniteltu käyttöikä on noin 30 vuotta. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, mitä alueelle tehdään käyttöikänsä päättyessä, sillä perusratkaisut vaikuttavat siihen mihin aluetta voidaan sähköntuotannon päättyessä käyttää. Selvityksessä mainitaan, että alue voidaan palauttaa peltoviljelyyn. Mikäli voimala puretaan ja alue ennallistetaan, voi materiaaleja päätyä mahdollisesti jätteeksi, jolloin kiertotalousnäkökulmat tulisi huomioida hankkeen koko elinkaaren osalta.

YVA-MENETTELYN TARVE HANKKEESSA

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä edellyttävät sellaiset hankkeet ja niiden muutokset, joilla todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia (YVA-laki 3 § 1 mom.). Hankkeet, joihin sovelletaan aina arviointimenettelyä, on määritelty YVA-lain liitteenä I olevassa hankeluettelossa. 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 kuivatamalla ojittamattomia suoja kosteikkoalueita, poistamalla puusto pysyvästi tai uudistamalla alue Suomen luontaiseen lajistoon kuulumattomilla puulajeilla.

Arviointimenettelyä sovelletaan lisäksi yksittäistapauksessa sellaiseen hankkeeseen tai jo toteutetun hankkeen muutokseen, joka todennäköisesti aiheuttaa laadultaan ja laajuudeltaan, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, hankeluettelon mukaisten hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia (YVA-lain 3 § 2 mom). Yksittäistapauksia koskevassa harkinnassa tulee huomioida YVA-direktiivin 2011/52/EU liitteen II mukaiset hankkeet, mm. kohta 3 a) sähkön teolliset tuotantolaitokset (muut kuin hankeluettelossa mainitut). Päätöksenteossa huomioidaan hankkeen ominaisuudet ja sijainti sekä vaikutusten luonne.

ELY-keskus katsoo, että hankkeen ja sen vaikutusalueen perustietojen pohjalta kynnys YVA-menettelyn soveltamista yksittäistapauksessa koskevan päätöksentekomenettelyn (YVA-lain 11-13 §:t) vireille ottamiseksi ei ylity. Mikäli hanke kuitenkin olennaisesti muuttuu esitystä tai sitä myöhemmin laajennetaan, tulee YVA-menettelyn tarve arvioida uudestaan.

Päätös on tehty hankkeesta vastaavalta saatujen tietojen sekä ELY-keskuksen käytössä olevan asiantuntijatiedon perusteella

Perustelut

Selvitysten perusteella hankkeen toteuttamisesta ei ole odotettavissa sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia, jotka edellyttäisivät YVA-menettelyn soveltamista hankkeeseen.

Hanketoimijan esittämien selvitysten pohjalta ja ELY-keskuksen tekemän arvion mukaan hanke ei merkittävästi heikennä luonnon- ja vesiensuojelun Lausunto 6 (7) PIRELY/12457/2023 28.11.2023 tavoitteita, Hankkeella ei myöskään ole toimintansa aikana merkittäviä negatiivisia vaikutuksia ihmisen terveydelle, elinoloihin ja viihtyvyyteen.

Luontoselvityksistä voidaan varmistaa laatijoiden pätevyys ja niissä on tarkasteltu tarkemmin 85 ha hankealuetta ja hankealueen laajentumisen jälkeen erikseen 20 ha aluetta pistemäisillä havainnoilla. 20 ha alueen luontoarvojen tarkastelu pistemäisesti voidaan katsoa riittäväksi ottaen huomioon tuoreet hakkuualueet. Liito-oravan esiintyminen tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa sekä arvioida tarkemmin hankkeen vaikutukset lajin mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin ja kulkuyhteyksiin.

Vesiensuojelun näkökulmasta hankkeella voi olla vaikutuksia alueen hydrologiaan ja valuntaoloihin, mutta vaikutukset ovat vähäisiä. Varsinaista vesistökuormitusta hankkeesta ei aiheudu sähköntuotannon aikana.

Hankealueen nykytila on kuvattu selvityksissä kattavasti. Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön on arvioitu selvityksissä riittävästi. Alue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Hankealue on jo valmiiksi ihmisen muokkaamaa aukeaa peltoaluetta ja osittain avohakattua talousmetsää, jolloin maisemavaikutukset jäävät siltä osin vähäisemmiksi verrattuna siihen, että hankealue koostuisi kokonaan metsästä tai yhtenäisestä pienestä peltoalasta. Selvitysten perusteella yhtenäisen peltoalueen ala vähenisi hankkeen vaikutuksena noin 0,7 %. Hanketoimija on esittänyt toimenpiteitä lähikiinteistön maisemavaikutusten lieventämiseksi.

Hankkeella on lähinnä paikallisia ja ajallisesti lyhytkestoisia negatiivisia vaikutuksia. Erityisesti hankkeen rakennusvaiheessa lähialueen liikenne ja melu lisääntyy mutta vaikutukset rajoittuvat hankealueen läheisyyteen ja niitä on mahdollista ehkäistä. Asianmukainen jätteidenkäsittely tulee varmistaa koko hankkeen elinkaaren ajan.

Hanketoimijan antamien tietojen perusteella valittu hankealue soveltuu aurinkovoimatuotantoon, sillä se sijoittuu yhdyskuntateknisesti järkevästi lähelle korkeajännitesähkölinjaa ja hanke voidaan yhdistää kantaverkkoon hankealueen sisällä, jolloin ulkoista keskijänniteliityntäkaapelia ei tarvita. Tämä vähentää merkittävästi mahdollisia ympäristövaikutuksia verrattuna kauemmaksi verkosta toteutettavaan aurinkosähköhankkeeseen, jossa rakennetaan hankealueen ulkopuolinen sähkönsiirtolinja.

Hankkeella ei ole negatiivisia yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa.

HANKKEESTA VASTAAVAN SELVILLÄOLOVELVOLLISUUS

Hankkeesta vastaavan on sen lisäksi, mitä erikseen säädetään, oltava riittävästi selvillä hankkeensa ympäristövaikutuksista siinä laajuudessa kuin kohtuudella voidaan edellyttää (YVA-laki 31 §).

ASIAN KÄSITTELY

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvaravastuualueen luontoyksikössä.

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Marcus Nykopp ja ratkaissut lakimies Maria Hakala. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti, ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Pirkanmaan ELY-keskus
08.12.2023

Aurinkoenergian hankekehittäjä Ilmatar Solar Development Oy suunnittelee Juupajoen Salokunnan alueelle aurinkovoiman tuotantoaluetta. Hankkeen toteuttamisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset on tarkoitus selvittää suunnittelutarveratkaisulla (MRL 137 §). Hankealueen kokonaispinta-ala on 105,5 hehtaaria. Hankealue muodostuu kolmesta erillisestä aurinkovoimaan osoitettavasta määräalasta, jotka ovat kooltaan 76,8 ha, 4,4 ha ja 21,2 ha. Hankealueelle tullaan sijoittamaan arviolta noin 170 600 aurinkopaneelia. Hankealueelle tullaan suunnitelmien mukaisesti sijoittamaan aurinkopaneelien lisäksi hankkeen korkeajänniteverkkoon yhdistävä sähkösema, sisäisiä muuntajia (13 kpl), maakaapelointi, huoltoteitä ja muuta sähköntuotantoa palvelevia teknisiä laitteita.

Salokunnan hankealue sijoittuu Juupajoen Salokunnan kylän länsipuolelle. Hankealueelta Oriveden kunnan rajalle on etäisyyttä 1,2 kilometriä ja Juupajoen keskustaajamaan noin 7,5 kilometriä. Hankealueen luoteis- ja pohjoispuolella kulkee kantatie 58 noin 700-1000 metrin etäisyydellä. Hankealueen läpi kulkee 110 kV korkeajännitelinja.

Hankealueen kiinteistöt ovat tällä hetkellä pelto- ja metsätalouskäytössä samoin kuin hankealuetta rajaavat kiinteistöt. Lähimmät asutustaajamat ovat 1,5 kilometrin etäisyydellä sijaitseva Korkeakosken taajama (Juupajoki) ja 4 kilometrin etäisyydellä sijaitseva Hirsilän taajama (Orivesi). Kilometrin etäisyydellä hankealueesta sijaitsee viisi asuinrakennus ja yksi lomarakennus. 200 metrin etäisyydellä yksi asuinrakennus.

Maankäyttö ja kaavoitus

Hankealueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017), jossa hankealue sijoittuu maaseutualueeksi osoitetulle alueelle. Kyseisen merkinnän alaiselle alueelle voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Maakuntakaavan yleismääräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisessa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Juupajoen aurinkovoimahankkeen voidaan katsoa heikentävän yhtenäisten peltoalueiden toteutumista. Aurinkovoimaa tulisi ensisijaisesti osoittaa joutomaille, ei pelto- tai metsäalueille. Juupa-

joen Salokunnan hankkeessa siirtolinjan sijainti luo aurinkovoimahankkeelle kuitenkin sopivat edellytykset, jolloin hankkeen voidaan katsoa olevan kannatettava uusiutuvan energiatuotannon ja -huollon kannalta.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yleismääräysten mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta. Laaditun aluekatsaus selvityksen mukaisesti tarvittavat selvitykset on tehty.

Hankealueen läheisyyteen sijoittuu myös maakuntakaavassa osoitettu kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Hankkeen ei katsota vaikuttavan kiviaineshuollon kannalta tärkeän alueen toteutumiseen. Maisema-arvojen osalta hankkeen vaikutuksia tulee arvioida tarkemmin. Hankealue ei sijoitu yleis- tai asemakaava-alueelle.

Suunnittelu hankealueella

Aurinkovoimakenttien suunnittelussa tulee pyrkiä hallittuun alueidenkäyttöön ja arvioida tarvetta ratkaista maankäyttö kaavoituksen kautta. Aurinkovoimakenttien sijoituessa alueelle, jonne kohdistuu myös muuta maankäyttöpainetta, on kaavoitus aina ensisijainen suunnittelukeino. Laajempi alaisella maankäytön suunnittelulla voidaan edistää uusiutuvan energiatuotannon mahdollisuuksia ja potentiaalia koko kunnan alueella tai laajemminkin alueellisesti. Käytettäessä suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimaloiden rakennusluvan perusteena tulee erityisesti huomioida, että rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Lisäksi rakentamisen tulee täyttää muut maankäyttö ja rakennuslain 137 §:n asettamat ehdot. Suunnittelutarveratkaisun valmistelua ohjaavat soveltuvin osin poikkeamismenettelyä koskevat säännökset (MRL 173 ja 174 § ja MRA 14 luku). Maanomistajia tulee kohdella kaikessa alueidenkäytön ratkaisuisissa yhdenvertaisesti.

Pirkanmaan ELY-keskukselta on annettu YVA-tarveharkintapäätös, jossa on todettu, että hankkeessa ei tarvitse soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenetelmää. Vaikka hankkeessa ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenetelmää, ja vaikka hanke toteutettaisiin suunnittelutarveratkaisulla, tulee aurinkovoimahankkeen vaikutukset selvittää laajasti. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös mahdolliset sähkönsiirron vaikutukset.

Aurinkovoimalaan varattava alue rajoittaa muuttaa maankäyttöä ja vaikuttaa monella tapaa ympäristöön. Selvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella tulee lupaharkinnassa arvioitavaksi täyttääkö hanke MRL mukaiset edellytykset suunnittelutarveratkaisun myöntämiseen tai tuleeko käynnistää kaavoitusprosessi.

Pelastuslaitosten kumppanuusverkosto on laatinut aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeen (https://pelastuslaitokset.fi/sites/default/files/2023-01/Aurinkos%C3%A4hk%C3%B6j%C3%A4rjestelmien_paloturvallisuusohje_S_18012023.pdf) hyödynnettäväksi hankkeiden suunnittelussa. Ohjeen mukaisesti tulee arvioida paloturvallisuusriskit ja mm. huoltotieyhteyksien tarve.

Ilmasto

Suunnittelutarvehakemuksen mukaisesti hanke edistää siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan. Hankkeen ilmastovaikutuksia ei ole erikseen arvioitu, mutta annettujen tietojen perusteella hankkeen ilmastovaikutusten voidaan todennäköisesti odottaa jäävän vähäisiksi. Hankkeen avulla tuotetaan vähähiilistä uusiutuvaa energiaa, joka ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta on hyvä asia. Voimalan perustamisesta aiheutuu myös haitallisia ilmastovaikutuksia, jotka tässä hankkeessa liittyvät pääasiassa materiaalien tuotannon hiilijalanjälkeen. Ilmastovaikutusten osalta merkittävää on myös hankkeen aiheuttama puuston poistuma, jonka myötä hiilinielupotentiaali vähenee. Jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomioita etenkin materiaalien kestävyys- ja vähähiilisyys sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen tarpeisiin mm. hulevesien ja paloherkkyyden osalta. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että hankkeen ilmastovaikutukset tulee selvittää. Ilmastovaikutuksia arvioitaessa on huomioitava myös voimala-alueen ja materiaalien käyttö ja kierrätys voimalan tuotannon päätyttyä.

Maisema

Aurinkovoimakenttien maisemavaikutuksia voidaan yleisesti pitää paikallisina. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Etäisyys hankealueen ja maisema-alueen välillä on alle kilometri. Aurinkovoimahankkeen yhteydessä laaditussa aluekatsauksessa todetaan maisemavaikutusten valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle olevan vähäisiä. Hankkeen rakenteiden sijoittelussa tulee huomioida maisemavaikutukset ja toteuttaa suunnittelu siten, että maisema-alueen arvot säilyvät. Aurinkovoimakentän ja maisema-alueen välillä tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan puustoisia alueita ja huomioida suunnittelussa myös alueen pinnanmuodot. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen mukaan hankkeesta ei muodostu estevaikutuksia, koska alueita ei ole tarpeen aidata kokonaisuudessaan.

Vesienhoito

Hankesuunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdolliset vesistövaikutukset, myös välilliset, ja pyrkiä vähentämään niitä. Salokunnan hankkeen osalta annetuissa selvityksissä on todettu, että hankealueelle voidaan tarvita uusia salaojia. Todetaan myös, että hulevesien osalta pyritään siihen, että valunnat ja imeytys säilyvät ennallaan. Ennen hankkeen to-

teuttamista tulee esittää tarkat suunnitelmat hulevesien viivyttämisestä ja käsittelystä. Suunnitelmassa tulee huomioida hankkeen eri vaiheet (rakentaminen, toiminta, lopettaminen).

Ennalta arvioiden aurinkoenergiatuotannon suurimmat mahdolliset vesistövaikutukset aiheutuvat teiden, näihin liittyvien ojien, mahdollisten siltarumpujen ja maakaapeliin rakentamisesta sekä mahdollisista kuivatustarpeista. Tietyt samoin kuin muut kaivutyöt ja rakenteisiin liittyvät kaivu- ja kuivatustyöt saattavat aiheuttaa eroosiota (kiintoaine ja ravinteet) ja näin ollen muutoksia valumavesien laatuun ja määrään.

Tiestö

Selvityksen mukaan hankealueelle on tarkoitus järjestää kulku Salokunnantieltä, joka on valtion yhdysluokkainen maantie 14289. Selvityksessä kulkuyhteydeksi esitetty liittymä Salokunnantiellä on Väyläviraston rekisterin mukaan maa- ja metsätaloutta palveleva liittymä, joten liittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutos Pirkanmaan ELYkeskuksesta, jotta aurinkovoimalan liikenne sen kautta voidaan järjestää <https://www.ely-keskus.fi/liittymat>. Jos hankkeen kuljetukset edellyttävät liittymän tai jopa Salokunnantien parantamista, on ne hanketoimijan vastuulla.

Luontoarvot

Suunniteltu aurinkovoimahanke käsittää yhteensä 102 hehtaaria. Alueeseen kuuluu viljelykäytössä olevia peltoja sekä eri-ikäisiä metsäalueita. Hankealueelta on tehty luontoselvitys kesällä 2023, selvityksen kohteena on ollut 85 hehtaaria alueesta (Juupajoen Salokunnan kylän suunnitellun aurinkovoimala-alueen luontoselvitys. Luontoselvitys Sundell Tmi.). Selvityksen jälkeen alueella on tehty hakkuita, ja lisäksi hankealue on laajentunut ja osittain muuttunut alkuperäisestä.

Luontoselvitystä on täydennetty lokakuussa 2023, jolloin on tarkistettu pistemäisesti kohteita päivitetyltä hankealueelta sekä hakkuiden myötä muuttuneet kohteiden tila (Täydennyshiite Salokunta-solarhankkeeseen, 29.10.2023, Terraniva Ky). ELY-keskus huomioi, että koko hankealuetta ei ole suunnittelutarveratkaisun lausuntopyynnön asiakirjojen mukaan selvitetty eikä puuttuvilta alueilta ole siten ajantasaisia tietoja luontoarvoista. Selvitysten ulkopuolelle on jäänyt mm. pohjoisimman paneelialueen peltojen etelä- ja pohjoispuolen metsäalueet. Suunnittelutarveratkaisun asiakirjoihin tulee täydentää luontoselvitys puuttuvilta alueilta. Pistemäisiä tarkastuskäyntejä ei rinnasteta asianmukaiseen luontoselvitykseen. Luontoselvityksen toteuttamisesta on tehty kattava ohjeistus: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle, SYKE, 2021.

Alueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, Natura-alueita tai suojeluohjelmien kohteita. Laji.fi-tietokannasta tehdyn aineistolatauksen

mukaan alueelta ei ole myöskään olemassa olevia tietoja uhanalaisista tai muista huomionarvoisista lajeista. Suuri osa hankealueen metsistä on voimakkaasti käsiteltyä metsätalousmetsää tai vastikään hakattua aluetta. Ensimmäisessä luontoselvityksessä kesällä alueelta havaittiin yksittäisiä suojelunarvoisia metsäkuvioita, huomioitava puronotko, sekä potentiaalia liito-oravan esiintymiselle yksittäisillä metsäkuvioilla. Luontoselvityksien jälkeen kaikkien edellä mainittujen luontokohteiden, paitsi puronotkon, alueilla oli tehty hakkuita, jolloin niiden olosuhteet olivat muuttuneet ja havaitut luontoarvot menetetty. Puronotko on hankealueen päivityksessä rajattu hankealueen ulkopuolelle. Luontoselvitysten täydennyksen yhteydessä on kuvattu, että puronotkon alueelta (kohdenumero 4) on löydetty vaativaa lehto- ja lähdelajistoa. Asemapiirrosten mukaan paneelientät sekä alueelle suunniteltu tiestö sijoittuu puronotkon läheisyyteen, ja alueelle suunniteltu tie kulkee puroon laskevan uoman päältä, jolloin hankkeella voi olla heikentäviä vaikutuksia kohteelle. Puronotko on selvityksen mukaan luonnontilaisen kaltainen (lähes luonnontilainen), eikä sitä ole parannettu, oikaistu tai perattu. Lisäksi luontoselvityksen täydennyksen yhteydessä hankealueelta havaittiin kahden kallion välissä virtaava pienvesi (kohdenumero 9).

Suunnittelutarveratkaisun asiakirjoihin tulee täydentää selvitys siitä, ovatko hankealueella tai sen läheisyydessä havaitut pienvedet vesilain 11§:n mukaisia luontotyyppejä. Luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Kohteiden tyyppin ja luonnontilaisuuden selvittäminen tulee tehdä Pienvesioppaan kriteeristön mukaisesti (Pienvesiopas - pienvesien tunnistaminen ja lainsäädäntö, SYKE, 2019).

ELY-keskus huomioi, että kumpikin luontoselvitys on tehty liito-oravan havainnoimisen kannalta epäsuotuisaan aikaan eikä niiden avulla voida poissulkea lajin esiintymistä tutkituilla alueilla. Lajiin kohdistuviin vaikutuksiin ei siten voida ottaa kantaa tehtyjen selvitysten perusteella. Ajankohta on huomioitu myös selvitysten johtopäätöksissä. Alueen pohjoispuolella havaittiin liito-oravan jätöksiä luontoselvitysten täydennyksen yhteydessä ja eteläpuolella hankealueen ulkopuolella rajattiin lajille soveltuvaa puustoa sekä kolohaapa. Suunnittelutarveratkaisun asiakirjoihin tulee täydentää hankkeen vaikutusalueen kattava asianmukaiseen aikaan toteutettu maastoseelvitys lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoista ja erityisesti alueen maankäytön myötä mahdollisesti muuttuvista kulkuyhteyksistä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Niina Kangas ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén.

Hakijan vastine

Salokunnan aurinkovoimalahankkeen vaikutukset on arvioitu ympäristöselvityksessä. Sähkönsiirto perustuu alueen kautta kulkevaan olemassa olevaan 110 kV ilmajohtoon, joten myös sen vaikutukset on arvioitu riittävällä tavalla. Lisäksi luontoselvitystä on täydennetty Terranivan lisäselvityksellä, jonka perusteella voidaan todeta alueiden luontoarvot riittävällä tarkkuudella selvitettyiksi.

Aurinkoenergiahankkeiden ilmastovaikutukset tunnetaan yleisellä tasolla riittävästi. Aurinkoenergialla on mahdollista tuottaa hiilidioksidivapaata sähköä, jolla voidaan mahdollistaa mm. öljyn käytön vähentämistä teollisuuden ja liikenteen energialähteenä. Kohde on pääasiassa peltoa, eli rakentaminen ei vaikuta suuresti metsien hiilinieluihin. Kohde ei ole myöskään turvemaata, josta aiheutusi hiilidioksidipäästöjä kuivatuksen vuoksi.

Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja niiden arvojen säilyminen otetaan huomioon hankkeen tarkemmassa suunnittelussa ja alueen reunapuuston hoidossa.

Hanketoimija hakee tieliittymän käyttötarkoituksen muutoksen ELY-keskuksen ohjeistamalla tavalla.

Hankealueella tai sen vaikutuspiirissä ei ole vesilain 11 § mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä (luonnontilaiset norot & lähteet). Pohjoisosan län sireunaan laskeva uoma on kaivettu, eikä se täytä vesilain kriteerejä.

Rakennettavalla alueella ei sijaitse sellaista puustoa, joka voisi soveltua liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Hanketoimija pyytää huomioimaan, että hankealueen reunametsien osalta on tehty metsänkäyttöilmoituksen mukaisia hakkuita, joten alueen puuston nykytila ei vastaa enää ilmakuvaan havaittavaa puustoa. Alueen soveltuvuutta liito-oravan kannalta on arvioitu kahden eri maastokäynteihin perustuvan luontoselvityksen avulla. Jälkimmäisen luontoselvityksen yhteydessä liito-oravan papanoita löytyi hankealueen ulkopuolelta, jolloin oli todettavissa, että ajankohta oli soveltuva lajin havaitsemiseksi, vaikka se ei ajoittunutkaan kevääseen.

Suunnittelutarveratkaisun edellytykset

MRL 137 §

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.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomaisen.

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §

Päätöksen perustelut

Aurinkovoimala ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
Alue soveltuu suunniteltuun toimintaan yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta. Liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta tulee vielä toimittaa tarkemmat selvitykset.
Alue soveltuu suunniteltuun toimintaan palvelujen saavutettavuuden kannalta. Alueelle suunniteltu käyttötarkoitus soveltuu maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

JUUPAJOKI 18.12.2023

Allekirjoittaja



Pekka Maasilta
tekninen johtaja

Tiedoksi

Pirkanmaan Elykeskus



OIKAISUVAATIMUSOHJEET VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Oikaisuvaatimusviranomainen:
Juupajoen kunnanhallitus
Koskitie 50
35500 Korkeakoski
Puhelin: 03 3775 100
Sähköposti: juupajoki.kunta@juupajoki.fi

Oikaisuvaatimusaika: 14 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon. Oikaisuvaatimusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta viranomaiselta kirjallisella oikaisuvaatimuksella, joka asianosaisten itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Oikaisuvaatimuskirjelmän ohien on liitettävä mahdollinen selvitys johon valittaja haluaa vedota

29.11.2023

JUUPAJOEN KUNTAjuupajoki.kunta@juupajoki.fi**TEKNINEN JOHTAJA PEKKA MAASILTA**pekka.maasilta@juupajoki.fi

SÄHKÖPOSTILLA

MUISTUTUS AURINKOVOIMALAHANKKEESTA SEKÄ HUOMAUTUKSET RAKENNUSLUVASTA ILMATAR SOLAR DEVELOPMENT OY, JUUPAJOKI**MUISTUTTAJA**

Maanomistaja [REDACTED]

SELOSTUS ASIASTA

[REDACTED] on pyytänyt minua avustamaan muistutuksen laatimisessa otsikonmukaista aurinkovoimalahanketta koskien. Muistutuksen määräpäiväksi on asetettu 30.11.2023. Suunniteltu aurinkovoimala sijoittuisi [REDACTED] omistaman maatilan (kiinteistöt 177-417-2-37 ja 177-417-2-40) naapuriin ja välittömään läheisyyteen. Hanke vaikuttaa [REDACTED] asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin huomattavasti, minkä vuoksi maanomistajalla on muistutusoikeus.

Maanomistajalle on lisäksi toimitettu ilmoitus naapurin kuulemiseksi aurinkovoimamahanketta koskevan kerrosalaltaan 18,5 m² muuntamon rakentamiseksi. Huomautukset tulee esittää 6.12.2023 mennessä. Muistutuksen perusteet ja huomautukset koskevat soveltuvien osien muuntamon rakentamista.

VAATIMUKSET

[REDACTED] vaatii, että suunnittelutarveratkaisua koskeva lupahakemus hylätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) vastaisena ja että aurinkovoimala sijoitetaan kokonaisuudessaan toiseen sijaintiin. Myöskään muuntamolle ei tule myöntää rakennuslupaa.

Kiinteistölakimies Suomi Oy
Postiosoite Käsityöläiskatu 4 a
20100 Turku
puhelin 020 752 8400
info@kiinteistolakimies.fi
www.kiinteistolakimies.fi
y-tunnus 1065454-2, ALV rek

Turku
Käsityöläiskatu 4 a
puhelin 020 752 8400

Oulu
Elektroniikkatie 10
puhelin 020 752 8400

Tampere
Hämeenkatu 20 A
puhelin 020 752 8402

Kuopio
Microkatu 1
puhelin 020 752 8400

Helsinki
Eteläesplanadi 22 B
puhelin 020 752 8403

Espoo
Bertel Jungin aukio 5
puhelin 020 752 8403

MUISTUTUKSEN PERUSTEET

1. Alueen maankäyttö tulee ratkaista kaavalla

Maankäyttö- ja rakennuslaki on säädetty ajatukselle siitä, että alueiden maankäyttö tulee ensisijaisesti ratkaista kaavoituksella. Kuten maankäyttö- ja rakennuslakia koskevassa hallituksen esityksessä (HE 101/1998 vp, s. 41) todetaan *”Suunnittelutarvealueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.”* Suunnittelutarveratkaisu on siten tarkoitettu poikkeukselliseksi ratkaisuksi ja siihen tulisi suhtautua pidättyvästi erityisesti tilanteessa, jossa alueen maankäyttöä ei ole edes yleiskaavalla vielä selvitetty.

Kaavoituksen ensisijaisuus suhteessa suunnittelutarveratkaisuun on todettu korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2013:183. Ratkaisussa oli kyse viiden tuulivoiman rakentamista koskevasta hankkeesta. KHO katsoi, että tapauskohteisella suunnittelutarveratkaisulla ei voitu saada sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella hanketta olisi voitu arvioida asemakaavan tai tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityisten sisältövaatimusten kannalta, vaan hankkeen toteuttamismahdollisuudet tuli selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Hankkeen hyväksymisellä olisi voimaloiden koko ja määrä huomioon ottaen ollut varsin laajalla alueella suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.4 §:n mukaan *”Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”*

Kun otetaan huomioon, että kyseisessä KHO:n ratkaisussa oli kyse ainoastaan viiden tuulivoiman rakentamisesta, on ilmeistä, että noin 170 600 aurinkopaneelin sijoittaminen noin 100 hehtaarin alueelle on vähintäänkin yhtä olennaisella tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaista merkittävää rakentamista, joka edellyttää maankäytön suunnittelua vähintään yleiskaavan tasoisella kaavalla.

2. Selvitykset eivät ole riittäviä

Maankäyttö- ja rakennuslain 9.2 §:n mukaan *”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien*

yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

On selvää, että mittakaavaltaan tämänlaisella 100 hehtaarin kokoisella aurinkovoimalahankkeella on vaikutuksia mm. ympäristöön, luontoon ja yhteiskuntaan myös suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Hankkeessa ei ole tehty selvityksiä suunnittelualuetta laajemmilta alueilta, minkä vuoksi hankkeen vaikutuksia ei ole mahdollista lainkaan arvioida tämän alueen ulkopuolella (ks. esim. KHO 2017:31 ja KHO 2012:80).

Hankkeella voi olla vaikutuksia muiden maanomistajien mahdollisuuksiin hyödyntää omistamiaan maita aurinkovoiman tuottamiseen, koska on selvää, ettei koko kuntaa voida rakentaa täyteen aurinkopaneeleja. Tämä olisi perustuslain (731/1999) 6 §:ssä turvatu yhdenvertaisuuden vastaista. Yhdenvertaisuuden toteutumista ei ole mahdollista arvioida ilman kaavoitusmenettelyä, milloin kaikilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus osallistua kaavoitusprosessiin. Suunnittelutarveratkaisussa vastaavaa osallistumisen mahdollisuutta ei ole.

Massiivisella aurinkopaneelien määrällä on valtava auringon valoa heijastava vaikutus, jolla on väistämättä vaikutuksia luontoon hyvinkin laajalla säteellä. Hankkeessa ei ole selvitetty, miten aurinkovoimalla vaikuttaa kyseisen alueen mikroilmastoon ja ilmassojen lämpenemiseen kasvukaudella. Asiassa ei ole selvitetty lisääkö aurinkovoimalla kuivuutta, hallan vaaraa tai kosteustasapainoa, usvan liikkeitä. Nämä vaikutukset puolestaan lisäisivät satoriskejä, joka taas heikentää satotasoa ja tilan tulosta. Selvitykset on tehtävä paikallisesti, jotta voidaan arvioida vaikutukset juuri kyseisellä alueella tuotanto-olosuhteisiin.

Jäljempänä kohdassa 3 selostetaan maanomistajalle aiheutuvia haittoja. Kaikki mahdolliset kustannus- ja haittavaikutukset aurinkovoimalan lähimaanomistajille on selvitettävä ennen hankkeen eteenpäin viemistä tai rakentamisen aloittamista.

3. Hanke aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa

Mikäli hankkeen toteuttamista varten ryhdyttäisiin valmistelemaan yleiskaavaa, [REDACTED] toteaa, ettei hankkeelle ole tässäkään tilanteessa edellytyksiä nykyiselle sijainnilleen, koska maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut yleiskaavan sisältövaatimukset eivät voi täytyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39.4 §:n mukaan ”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.” Koska

aurinkovoimalahanke sijoittuu [REDACTED] omistaman maatilan välittömään läheisyyteen ja alle 200 m päähän asuinrakennuksesta ympäröiden rakennuksen kahdelta sivulta, on maanomistajalle aiheutuva haitat ilmeisen kohtuuttomia.

Maanomistajalle aiheutuvat haitat:

- Hankkeella on suoria vaikutuksia maanomistajan perustuslain 15 §:n turvaamaan omaisuudensuojaan. Tilan imagollinen arvo laskee, kun välittömässä läheisyydessä olevat pellot ovat aurinkopaneeleja täynnä. Maan arvo laskee välittömästi paneelipeltojen läheisyydessä. Talouskeskuksen arvo romahtaa ja maisemalliset arvot menetetään lähialueilta. Kiinteistön omaisuudensuojaa koskeva rajoitus on suhteellisesti hyvin merkittävä ja se on sivuutettu hankkeen arvioinnissa täysin.
- Haitat jäävät pysyvästi rajoittamaan tilan toimintaa vuosikymmeniksi eteenpäin, mikä vaikeuttaa hyvin merkittävässä määrin yrityksen tulevaisuuden toimintamahdollisuuksia. Negatiivinen kokonaisvaikutus tilalle on suuri rahallisesti, koska oletettu vaikutusaika ei vielä edes selvillä (mahdollisesti hankkeen toteutuessa rahallinen menetys useita kymmeniä miljoonia euroja). Aurinkovoimala rajoittaa useamman sukupolven ajan tilan toimintaa.
- Mahdollinen lämpötilan pienikin lasku mikroilmastossa pakkasen puolelle tuhoaa kasvustoja. Haitan estämiseksi tarvitaan lämmitys ja ilmansekoittimet, jotta lämpötila maan pinnassa pysyy plussan puolella. Mikäli luontaisen usvan kasteluvaikutus poistuu, tarvitaan keinokastelua, jotta kasvit pysyvät elinvoimaisina kasvukauden kuumina ajanjaksoina. Nämä vaikutukset voivat viedä koko tilan elinmahdollisuuden tulevaisuudessa, jos voimalan toiminta aiheuttaa muutoksia lähiympäristöön. Mikäli haitallinen vaikutus mikroilmastoon todetaan, aurinkovoimalahankkeen toteuttaja on velvoitettava korvaamaan syntyvät kustannukset kokonaisuudessaan.
- Suunnitellun voimala-alueen läheisyydeltä olevilta pelloilta nousee peltotöiden eri toimintavaiheissa pienhiukkasia (pölyä), jotka sotkevat aurinkokeräimiä ja aiheuttavat ylimääräisiä huoltokuluja voimalalle. Nämä kulut eivät saa rasittaa voimala-alueen viereistä maanomistusta.

Mikäli hanke käynnistettäisiin suunnitellulle alueelle, maanomistajalle aiheutuvat haitat on välittömästi korvattava kokonaisuudessaan ennen rakentamisen aloittamista. Lisäksi rakentamisesta aiheutuvista haitoista on korvattava vielä erikseen rakentamisen aikana.

4. Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena hanketta valmisteltaessa

Maakuntakaavan yleismääräyksissä kirjataan muun muassa seuraavaa:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset” (Pirkanmaan liitto, 2017, s. 5).

Kuten lupahakemuksen liitteessä ”Aurinkovoiman aluekatsaus 06/11/2023” todetaan sivulla 19, alueella on voimassa seuraavanlainen suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.” (Pirkanmaan liitto, 2017, s. 31)

Hankkeessa ei ole noudatettu suunnittelumääräystä maisematilojen säilyttämiseksi. Maakuntakaava ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla ohjeena ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §).

5. Hanke ei täytä rakennusluvan edellytyksiä

Mikäli katsottaisiin, että hanke ei edellyttäisi kaavaa, tulee siinä tapauksessa arvioida rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa 135–137 §:ssä säädetyt edellytykset eivät täyty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää sille 117 §:ssä säädetyt vaatimukset. MRL 117.1 §:n mukaan *”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.”* Tämä edellytys ei täyty. Massiivinen 170 600 aurinkopaneelin hanke ei sovellu idylliseen peltomaisemaan eikä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset, mistä seuraa, että rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistöön sopivaa

rakentamista. Kuten edellä on todettu, [REDACTED] aiheutuvat haitat ovat olennaisia, minkä vuoksi rakennuslupaa ei voida myöntää.

6. Hanke aiheuttaa ympäristöön ja luontoon haittaa sekä vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että *”rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.”* Näin ei ole. Hanke tulee vaikeuttamaan suojeltujen ja uhanalaisten lajien säilyttämistä sekä niiden elinympäristön turvaamista. Hanke ei myöskään täytä kaavalle asetettuja sisältövaatimuksia (mm. MRL 39 §).

Hankkeen välittömästä läheisyydestä on luontokartoituksessa havaittu liito-oravan papanoita. Liito-orava on luontodirektiivin liitteissä II ja IV suojeltu laji. Lisäksi alueella on havaittu luontodirektiivissä kaksi hömötiaista (EN). Uhanalaisten lajien suojelusta säädetään luonnonsuojelulain 77 §:ssä. Hömötiaainen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Aurinkovoimala-alueen pelloilla tavataan myös runsaasti muuttolintuja sekä teeriä.

Luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä säädetään luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajien suojelusta. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Hallituksen esityksen (HE 76/2022) mukaan lajien suojelu tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa, luonnonvarojen hyödyntämisessä ja ympäristön käyttöä koskevassa päätöksenteossa. Pykälän soveltamisessa olisi sovellettava lain 1 §:n asetettua yleistä tavoitetta lajien suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen.

Luonnonsuojelulain 79 §:ssä säädetään liitteen II eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamisen ja säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen suojelemisesta. Esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää. Alueella on harjoitettu voimakasta metsätaloutta, mikä on pirstaloinut alueen elinympäristöjä. Alueella jo suoritettut toimenpiteet sekä suunniteltu aurinkovoimala ovat omiaan entisestään heikentämään liito-oravan ja hömötiaisen elinympäristöä. Suomen ympäristökeskuksen luontodirektiivin esittelyssä liito-oravasta todetaan, että *”naaraan reviiri on yleensä muutamia hehtaareja ja koiraan useita kymmeniä hehtaareja. On tärkeää, että metsiköstä on puiden muodostama kulkuyhteys muihin metsäalueisiin.”* Nyt tätä kulkuyhteyttä ollaan hävittämässä.

Eteläisen hankealueen välittömässä läheisyydessä on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Alueella on muun muassa haaparyhmiä, muuta lehtipuustoa sekä kuusikkoa. Eteläisen aurinkovoimala- alueen toteutuessa hankkeen vuoksi kaadettaisiin metsää niin, että alueen elinympäristöt pirstaloituisivat ja liito-oravalle sopivan elinympäristön tosiasiallinen käyttö estyisi. Elinympäristö olisi aurinkopaneelien vuoksi eristettynä saarekkeelle, josta myös kaadettaisiin metsää.

Aktiiviviljelyssä olevia peltoalueita on ehdottomasti vältettävä tämäntyypisissä hankkeissa, koska ne ovat eettisesti ja imagollisesti haitallisia yhteiskunnassa. Aurinkovoimalahankkeet tulee sijoittaa muille kuin ruuantuotantoalueille.

YHTEENVETO

Aurinkovoimalahanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia vaatimuksia. Aurinkovoimalan sijoittaminen ehdotettuun sijaintiin ei myöskään kaavoittamalla tule täyttämään lain asettamia vaatimuksia. Mikäli hankkeen läpiviemistä jatketaan ehdotetulle alueelle, maanomistaja tulee valittamaan hankkeesta hallinto-oikeuteen ja vaatimaan lainvastaisesti hyväksytystä hankkeesta aiheutuvien asianajokulujensa korvaamista täysimääräisenä.

Rakennuslupaa ei tule myöntää muuntamon rakentamiselle.

LAATI



Mikko Mäki-Ikola
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
[REDACTED] asiamiehenä

Turussa 29.11.2023