

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa / 834-440-3-33, 834-440-3-14, 834-440-3-25/
Luodesuo**

YMPAR 13.03.2024 § 26
312/11.00/2023

Ilmatar Solar Development Oy on jättänyt poikkeamis- ja lupahakemuksen aurinkovoimalakentän rakentamiseksi. Aurinkovoimalakenttä kokonaisuus sijoittuu Jokioisten ja Tammelan kunnan puolelle Luodesuon alueelle. Aurinkovoimalakenttä on kokonaisuudessaan noin 67,5 ha (48 MWp), josta Tammelan kunnan puolella on noin 7 ha, 4 Mwp. Voimalakentät sijoittuvat kuntien osalta omiksi selkeiksi kokonaisuuksiksi. Tammelan kunnan alueella vaikuttaa Sukulan-Häiviän osayleiskaava. Osayleiskaavassa hankealueella vaikuttaa merkinnät M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja AT (kyläalue), josta haetaan myös poikkeamista.

Ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi hanke edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa, suunnittelutarveratkaisua. Hanke edellyttää myös poikkeamista yleiskaavamääräyksistä.

MRL 137 §; *Sen lisäksi mitä muutoin rakennusluvan edellytyksistä säädetään, rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen;*

- 1) *ei aiheuta haittaa asema-, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saatavuuden 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.

MRL 171 §; *Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla anettusta rakentamista tai muuta toimenidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei saa kuitenkaan myöntää, jos se;*

- 1) *aiheuttaa haittaa kaavoitukselle*
- 2) *vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*
- 3) *vaikeuttaa ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista*
- 4) *johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*

Hankkeessa muodostuu Tammelan kunnan puolelle 155 kpl 56 paneelin ryhmiä eli noin 8 680 aurinkopaneelia sekä noin 10 kpl inverttereitä ja yksi välimuuntaja sijoittuisi Tammelan kunnan puolelle. Huoltoteitä Tammelan hankealueelle rakennetaan noin 1,5 km. Aurinkopaneelit asennetaan kiinteille telineille noin 30-55° kulmaan, noin 0,75–1,2 metriä maanpinnan yläpuolelle ja niiden korkein kohta ulottuu noin 3,5–5,5 metrin korkeuteen maanpinnasta. Aurinkovoimalaitokseen kuuluvien rakenteiden, kuten aurinkopaneelien, muuntajien sekä tiestön sijoitukset sekä määrät ovat alustavia. Näiden sijoitukset sekä määrät tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Aurinkovoimakenttäalueen kiinteistöjen omistajat ovat maanvuokrasopimuksen myötä antaneet oikeutuksen tarvittavien lupien hakuun.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot; Hämeenlinnan kaupungin museolta, Hämeen liitolta, Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Jokioisten kunnalta. Saadut lausunnot liiteasiakirjoissa. Tiivistetysti lausunnoissa esiin tulleet jatkotoimenpiteet; Hämeenlinnan kaupungin museo vaatii ennen maankäyttötöiden aloittamista suorittamaan arkeologisen inventoinnin. Sekä harkitsemaan vielä aurinkovoimala alueen sijoittamista näin lähelle paikallisesti merkittävää Unkan tilaa.

Hämeen liitto pyytää kiinnittämään huomiotaan Sukulan-Häviän osayleiskaava määräyksiin, jotka eivät suoraan sovi aurinkovoimalakäyttötarkoitukselle. Tammelan kunnan harkittavaksi voidaanko hanke toteuttaa suunnittelutarveratkaisulla vai tulisiko yleiskaava ensin päivittää.

Hämeen ELY-keskus toteaa kaavoituksen turvaavan osallistumismahdollisuudet kattavimmin ja kehottaa tarkkaan harkitsemaan täyttykö suunnittelutarveratkaisun edellytykset. Vaikutuksissa luontoympäristöön Natura-alueen läheisyys on syytä harkita rakentamisaikaisten haittojen lieventämistoimena esitettyä rakennustoimien rajoittamista osalla hankealueesta pesimäkauden ulkopuolelle. Hulevesien johtamisessa tulee kiinnittää huomiota valuntasuunnaksi esitettyyn Levänojan suuntaan, joka laskee lopulta myös Natura-alueelle. Pohjavesialueen eteläreunassa tulee varmistaa ennen rakentamisen aloittamista mahdollisen paineellisen pohjaveden esiintymät ja niiden sijainnit. Myös uudet ojat ja vesiensuojelurakenteet tulee esittää alueen asemapiirroksessa viimeistään rakennuslupahakemuksen liitteenä. Vähäistä suuremmista ojien muutoksista tulee tehdä vesilain mukainen ojitusilmoitus. Hulevesisuunnitelman mitoitussateena on käytetty kerran viidessä vuodessa toistuvaa kahdenkymmenen minuutin rankkasadetta ja sen intensiteettiä 110 l/s/ha. Mitoituksessa on käytettävä ilmastonmuutoksen huomioon ottavaa harvinaisemman rankkasateen mitoitussadetta.

Uudenmaan ELY-keskus liikenne ja infrastruktuurin (L) -vastuualue kiinnittää huomiota ELYn hallinnoimaan Sukulantiehen. Mikäli toteutetaan uusia liittymiä Sukulantielle, tulee liittymälle hakea liittymälupa. Ja mikäli käytetään toimintaan olemassa olevaa liittymä,

tulee liittymälle hakea muutoslupa. Myös mikäli on tarvetta sijoittaa kaapeleita tiealueelle, tulee sille hakea sijoituslupa. Huomiota liittyy myös liittymän kasvillisuuteen ja rakentamiseen. Jokioisten kunnan lausunnoissa tuotiin esiin läheisyydessä sijaitseva Murronkulman II luokan pohjavesialue sekä siihen liittyvää vesijohtoverkostoa.

Hakija on toimittanut vastineen esitettyihin lausuntoihin. Pääosaltaan hakija esittää lausunnoissa esitettyjen seikkojen toteutuvan ja jatkosuunnitteluavaativat asiat tarkennettavan rakennuslupavaiheen suunnitelmissa.

Kaavallisesti hankealue sijoittuu Tammelan kunnassa 6.6.2019 voimaan tulleen Sukula-Häiviä osayleiskaavan alueelle. Hankealue on kaavassa osoitettu suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolla suunnittelu-määräyksen mukaan sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Hankealue sijoittuu vähäisesti myös kyläalueelle (AT). Kaavamääräyksen mukaan tälle alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Merkintään liittyy kehittämissuositus, jossa elinkeinotoimintojen suositetaan ensisijaisesti sijoittuvan olemassa olevaan rakennuskantaan, kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin. Kaavan yleismääräyksissä lisäksi mahdollistetaan tilakeskusten yhteyteen energiantuotantoa kuten lämpöä ja energiaa tuottavia pienvoimaloita ja/tai pientuulivoimaloita (kotitarvevoimala).

Hanke sijoittuu kaavan osalle, jolla ei kaavoittaessa ollut rakentamispainetta, eikä alueelle muutoinkaan ole ollut merkittäviä rakennushankkeita viime vuosina. Kaavan maankäytölliset ratkaisut hankealueella ja sen läheisyydessä ovat vain olemassa olevan tilanteen toteavia, ilman uusia maankäytöllisiä avauksia - kaavoituksen uudet maankäytölliset avaukset ovat sijoittuneet kaavan itäosaan Sukulan ja Häiviän kylien yhteyteen, tai kaavan pohjoisosaan Kiimassuon jätteenkäsittelyalueen yhteyteen. Aurinkopaneelien sijoituspaikkana toimivat pellot eivät kaavassa ole maisemallisesti tai muutoinkaan merkittäviä yhtenäisiä peltoalueita, joille on kaavassa omat merkintänsä (MA ja MT). Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen merkintä (M) käsittää myös kaavan kaikki metsäalueet, ja kyseiset pellot olisi mahdollista metsittää tai rakentaa muuta maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista.

Hanke ei ole ristiriidassa kaavamerkintöjen ja määräysten kanssa, varsinkin kun uusiutuvan energian tuotanto voidaan katsoa olevan käyttötarkoitukseltaan verrattavissa maa- ja metsätalouden sivuelinkeinoihin. Hanke myös edistää kaavan pyrkimystä maatalouden uusien elinkeinomuotojen mahdollistamisesta mm. energiatuotannon saralla. Sekä alueen rakentamisaikaiset, että valmiin alueen vaikutukset ympäristölle ovat hakemuksen selvitysten perusteella maltillisia. Hakijan ja viranomaisen välisessä työneuvottelussa 8.9.2023 esiteltiin hankkeen suunnittelutarveratkaisua, johon viranomaiset esittivät tarvittavia täydennyksiä. Tammelan osalta päädyttiin edellyttämään poikkeamislupaa suunnittelutarveratkaisua täydentämään. Ottaen

huomioon hankkeesta laaditut selvitykset ja alueen vähäisen muun maankäytöllisen paineen, täyttää hanke kunnan kaavoituksen näkökulmasta suunnittelutarveratkaisun MRL 137 § mukaiset edellytykset.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta laadittu toimituskirja esitellään kokouksessa.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset:

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
Lupasihteeri Marika Virolainen
Kaavoittaja Miika Tuki

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Kauppi

Päätösehdotus: Lautakunta hyväksyy liitteenä olevan toimituskirjan ja myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamislupan aurinkovoimalakentän rakentamiseksi Ilmatar Solar Development Oy:lle hakemuksessa esitetyille kiinteistöille.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon lausunnoissa esitetyt asiat. Rakennuslupahakemusasiakirjoissa esitetään lausuntojen mukaisten asioiden toteutuminen.

Perustelut: Esitetty hanke täyttää MRL:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamislupan myöntämisen edellytykset.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Käsittely kokouksessa: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 16 §
MRL 137 §
MRL 171 §

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös julkipannaan 20.3.2024 ja päätöksen antopäivä on 21.3.2024.

Ympäristölautakunta tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan

rakennusvalvonnasta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä alkuperäinen päätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna.

Muutoksenhaku: Valitusosoitus on päätöksen liitteenä