



Miehikkälän kunta
Keskustie 4 A
49700 MIEHIKKÄLÄ

Lausuntopyyntönnä 22.3.2024

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta,
Lepästensuon aurinkovoimala, Miehiikkälä**

Lausuntopyyntö

Miehikkälän kunta pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myös ELY-keskus) lausuntoa teollisen mittaluokan aurinkovoimalahankkeen suunnittelutarveratkaisusta.

Alueen kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lepästensuon yleiskaava. Alue on kaavassa pääosin varattu energiahuollon alueeksi (EN). Energiahuollon alueen kaavamääräyksen mukaan:

- Alue on varattu aurinkovoimalan toteutusta varten. Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia teknisiä tiloja, muuntamoita ja enintään 100 neliömetrin varaston, huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueella sallitaan vesiensuojelurakenteiden toteutus.
- Alueelta saa poistaa puustoa tarpeen mukaan.
- Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (liito-orava sekä lepakko) esiintyminen alueella sijaitsevassa rakennuksessa (Saarela) ja sen läheisyydessä tulee selvittää ennen rakennuksen purkamista tai liito-oravalle soveltuvan puuston kaatamista mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi (Luonnonsuojelulaki 9/2023, 78 §).

Lisäksi alueen luoteisnurkassa on osoitettu suojaviheralue EV. Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee säilyttää ja kehittää monilajista suojapuustoa.

15.4.2024

Kaavassa on myös osoitettu alueelle kaksi muinaismuistokohdetta (SM 1–2), joiden alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu muinaisjäännös. Kaavamääräyksen mukaan:

- Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Kymenlaakson museon lausunto.

Kaavassa alueelle on osoitettu myös paikallisesti arvokas luonnon monimuotoisuutta lisäävä kohde (luo). Määräyksen mukaan:

- Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin viitasammakon esiintyminen alueella tulee selvittää ennen lammen luonnontilaan tai vesitaseeseen vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä mahdollisen lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi (Luonnonsuojelulaki 9/2023, 78 §).

Lisäksi kaavassa on osoitettu ulkoilureitti sekä 110 kV voimalinja.

Yleiskaavan yleisten määräysten mukaisesti:

- Voimalinjojen kohdalla tulee säilyttää vähintään 60-70 metriä leveä, aitaamaton käytävä alueella liikkumista varten.
- Aurinkopaneelien ja voimalaan liittyvien rakennusten ja rakenteiden perustamistapaa valitessa on otettava huomioon alueen maaperäolosuhteet.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Suunnittelutarveratkaisun kohteena oleva voimalakiinteistöksi aiottu alue ei rajaudu suoraan maanteiden tiealueisiin. Tällöin mahdolliset yhteystarpeet tulee ratkaista olemassa olevan yksityistieverkon kautta. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunto

Vesien hallinta

Selvitysten perusteella vedet ohjautuvat hankealueelta olemassa oleviin uomiin ja lopulta Huudinojaa pitkin Vaalimaanjokeen. Vaalimaanjoki on tyydyttävässä ekologisessa tilassa. Vesipolitiikan puitedirektiivin mukaista vesistöjen hyvän tilan tavoitteen saavuttamista ei tule vaarantaa. Esityksessä hulevesien hallinnan toteuttamisesta on esitetty, että hulevedet käsitellään lasketusaltaiden kautta, ennen niiden johtamista pois hankealueelta Huudinojaan. Esityksen mukaan hulevesien määrä tai laatu ei merkittävästi muutu, joten pintavesivaikutusten voidaan arvioida jäävän vähäisiksi.

GTK:n aineiston perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen suunnittelualueen keskiosissa. Kuten on esitetty, hankkeen toteutuksen yhteydessä on selvítettävä happamien

15.4.2024

sulfaattimaiden esiintyminen riittävässä laajuudessa, jotta mahdollisia happamoittavia vesistövaikutuksia voidaan arvioida ja välttää. Mikäli happamia sulfaattimaita esiintyy, niiden alueella tulisi välttää maanmuokkaustöitä vesistöjä happamoittavan vaikutuksen vuoksi.

Lausuntopyyntöön liitettyjen suunnitelmien perusteella hankealueelle kaivetaan uusia ojia ja alueen ojajärjestelyt muuttuvat. Ojituksista tulee tehdä ojitusilmoitus, joka sisältää selvityksen happamista sulfaattimaista, vaikutusarvion vesistövaikutuksista sekä toimenpiteet haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi.

Huudinojassa on ojitusyhteisö, ja mahdollisista muutoksista uomaan tehdessä tulee kuulla ojitusyhteisöä. Hankevastaavan tulee osallistua yhteisön uoman kunnossapitoon sekä tarvittaessa laajentamiseen, mikäli hankealueelta johdettavien vesien määrä tai virtausnopeus kasvaa merkittävästi nykyisestä.

Luontoarvot

Suunniteltu aurinkovoima-alue sijoittuu Miehikkälän kunnanvaltuuston 12.2.2024 hyväksymän Lepästensuon osayleiskaavan energiahuollon alueelle EN, joka on varattu aurinkovoimalan toteutusta varten. Kaavamääräysten mukaan luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (liito-orava sekä lepakko) esiintyminen alueella sijaitsevassa rakennuksessa (Saarela) ja sen läheisyydessä tulee selvittää ennen rakennuksen purkamista tai liito-oravalle soveltuvan puuston kaatamista mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi. Liito-orava ja kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviä lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaan kiellettyä. Vaikka luontoselvityksessä alueelta ei vuonna 2023 tehtykään havaintoja liito-oravasta, tulee liito-oravan esiintyminen sille luontoselvityksessä soveltaviksi todetuilla alueilla luonnonsuojelulain varovaisuusperiaatteen mukaisesti selvittää ennen puuston kaatamista. Alue saattaa olla lajin elinaluetta, vaikka sieltä ei joka vuosi löytyisikään merkkejä lajin esiintymisestä. Lepakoiden esiintymistä alueella sijaitsevassa rakennuksessa ei ole selvitetty, mutta se on luontoselvityksessä todettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvaksi.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukkaa suojelua edellyttäviin lajeihin kuuluvan viitasammakon potentiaalisena lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimiva pieni lampi lähiympäristöineen on Lepästensuon osayleiskaavassa osoitettu paikallisesti arvokkaaksi luonnon monimuotoisuutta lisääväksi kohteeksi *luo*. Kyseinen alue on suunnittelutarvehakemuksessa merkitty luontokohteeksi ja rajattu rakentamistoimien ulkopuolelle.

Johtopäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 137 §:n 1 momentin mukaan *"sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:*

15.4.2024

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."

Samaisen pykälän 3 momentin mukaan "rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisesti hanke ei saa aiheuttaa haittaa alueen asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Kun otetaan huomioon, että alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa alue on osoitettu energiahuollon alueeksi, jolle saa sijoittaa aurinkovoimalan. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hankkeesta ei aiheudu haittaa alueen kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Tämän arviointi jää kuitenkin viimekädessä kunnalle, koska sillä on kaavoitustoimivalta alueellaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin kohdan 2 mukaan rakentamisen suunnittelutarvealueella tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamisen kannalta. Lausuntopyyntöön liitteeksi toimitetun rakennettavuusselvityksen mukaan rakentamisvaiheessa tarvitaan sosiaali- ja viemäriverkostoon liittyvä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, mikäli ei pystytä liittymään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Voimala kytketään alueelliseen 110 kV:n voimalinjaan, joka kulkee voimalaitosalueen läpi pohjois-etelä suunnassa. Kyseisestä linjasta lähtee myös haara itään päin voimalaitosalueen eteläosassa. Kun otetaan huomioon edellä selostettu, niin ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hanke on sopiva yhdyskuntaverkostojen toteuttamisen kannalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hankkeen tulee olla myös sopivaa liikenneväylien toteuttamisen ja liikenneturvallisuuden kannalta. Suurin osa voimalaitokseen liittyvästä liikenteestä on työmaa-aikaista liikennettä, ja tuotantovaiheen aikana ei ole odotettavissa suuria liikennemääriä voimalaitosalueelle. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hankkeen ei voida katsoa olevan ristiriidassa liikenneväylien toteuttamiseen liittyvän ehdon kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan hankkeen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta ja se ei saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Edellä kohdassa luontoarvot on tuotu esille alueen luonnonympäristön kannalta huomioon otettavat seikat, mikäli alueella sijaitseva rakennus

15.4.2024

(Saarela) tullaan purkamaan on ennen purkamista selvitettävä lepakoiden ja liito-oravien esiintyminen rakennuksessa ja sen lähiympäristössä. Mikäli rakennus säästetään, tulee sen ympärille jättää riittävät suojavyöhykkeet, joissa tulee myös huomioida luontoselvityksessä esitetyt liito-oravalle soveltuvat alueet. Edellä mainitut seikat tulee asettaa ehdoksi suunnittelutarveratkaisuun, jotta voidaan varmistua, ettei hankkeella vaikeuteta erityisten luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hallituksen esityksen, rakennuslain uudistamiseksi (HE 101/1998 vp. s.104), mukaan vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena on pidettävä muun muassa vähittäiskaupan suurmyymälän rakentamista. Merkittävällä rakentamisella on katsottu tarkoitettava ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista. Tätä merkittävän rakentamisen arviointia joudutaan tekemään tapauskohtaisesti. Esimerkiksi hankkeen rakennuspaikkojen lukumäärä, rakennuksen pääkäyttötarkoitus suhteessa ympäröivään maankäyttöön tai hankkeen kerrosala vaikuttavat tapauskohtaiseen harkintaan siitä voidaanko hanke ratkaista suunnittelutarveratkaisulla vai onko hanketta tarkasteltava ensin asemakaavoituksen kautta. Suunnittelutarveratkaisulla voidaan pääsääntöisesti ratkaista vain yksittäisiä hankkeita ja sillä ei voida korvata jonkin alueen asemakaavoitusta. Kun otetaan huomioon alueen kaavallinen tilanne ja kaavassa osoitettu alueen pääkäyttötarkoitus, niin kyseinen rakentaminen ei ELY-keskuksen tulkinnan mukaan johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia arvioitaessa on tarkasteltava kaikkia hankkeesta mahdollisesti aiheutuvia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tehnyt 16.5.2023 (KASELY/1409/2023) päätöksen siitä, ettei hankkeeseen sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017, YVA-laki) mukaista arviointimenettelyä.

Vaikka kyseessä on YVA-lain arviointimenettelyn soveltamista koskeva ratkaisu, niin sitä voidaan myös käyttää osana tehtäessä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaista tulkintaa siitä, aiheutuuko hankkeesta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Kuitenkin on muistettava, ettei kyseinen YVA-lain mukainen ratkaisu ole yksin peruste todeta, ettei hankkeesta aiheutuisi MRL 137 §:n 4 momentin mukaisia vaikutuksia. Nämä on tarkasteltava omana kokonaisuutenaan.

Edellä kohdassa vesien hallinta on todettu, että alueella on kohtalainen todennäköisyys happamien sulfaattimaiden (HaSu-maat) esiintymisestä. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty tekninen muistio (Ramboll 15.6.2023) suosituksista happamien sulfaattimaiden tutkimuksista alueella. Kyseisessä muistiossa on esitetty, että alueella on tehtävä laajemmat pohjatutkimukset riittävässä laajuudessa sen selvittämiseksi, että onko hankealueella happamia sulfaattimaita. Lausuntopyyntöön liitteenä toimitetussa perustamistapalausunnossa ei ole otettu kantaa happamiin

15.4.2024

sulfaattimaihin. Edellä mainitut huomioiden on suunnittelutarveratkaisun ehdoksi syytä asettaa velvoite happamien sulfaattimaiden tutkimisesta ennen rakennuslupaa. Ehtoa asetettaessa on huomioitava myös muut edellä mainitussa teknisessä muistiossa esitetyt seikat.

ELY-keskuksen tulkinnan mukaan myönteisen suunnittelutarveratkaisun tekemiseksi siihen on asetettava ainakin edellä mainitut ehdot, jotta voidaan varmistua, että suunnittelutarveratkaisun myöntämisen erityiset edellytykset ovat olemassa.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet liikennejärjestelmäasiantuntija Pasi Halttunen, vesienhoidon asiantuntija Venla Valjakka sekä vesitalousasiantuntija Jarmo Kivi.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Mikko Manninen ja ratkaissut yhdyskunnat ja luonto -yksikön päällikön sijainen luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska.

Jakelu

Miehikkälän kunta

Tiedoksi

Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/498/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/498/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Manninen Mikko 15.04.2024 10:11

Ratkaisija Tanska Tuula 15.04.2024 10:13