

Suunnittelutarveratkaisu/ Fu-Gen Energia Oy

Poikkeamislupatoimikunta 25.11.2024 § 14

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Päivi Raski 9.5.2025

HAKIJA JA RAKENNUSPAIKKA:

Fu-Gen Energia Oy hakee MRL:n 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua 22.10.2024 saapuneella hakemuksella koskien aurinkoenergian tuotantoalueen rakentamista.

Hankealue sijoittuu tilojen 233-403-1-28, 233-401-1-197, 233-403-1-395, 233-401-1-894, 233-401-1-128, 233-401-1-134-M601, 233-403-4-330, 233-403-1-147, 233-403-5-78, 233-403-1-146, 233-401-1-53, 233-401-1-126, 233-401-1-130, 233-401-1-140, 233-401-1-128 ja 233-403-1-362 alueelle. Tilat ja määräala ovat kaikki LSK Business Park Oy:n omistamia ja alueen hallinta on luovutettu kirjatulla maanvuokrasopimuksella 17.10.2023 alkaen 40 vuoden ajaksi hakijalle.

Hakemuksen mukainen alue on kokonaisuudessaan n. 65 ha:n suuruinen ja sijaitsee Kauhavan kaupungin keskustaajaman pohjoisosassa Kauhavan lentokentän länsipuolella. Etäisyyttä taajamatoimintojen alueeseen on 2 km ja lähin asutus sijaitsee hankealueen välittömässä läheisyydessä. Hankealue on tällä hetkellä lentokenttäalueeseen rajoittuvaa maa- ja metsätalousaluetta. Sähkönsiirtolinjat sijoittuu teiden varsille ja maa- ja metsätaloustaloudessa oleville alueille.

HANKEKUVAUS:

Hankealueen aurinkoenergian tuotantoalueen teho tulisi olemaan noin 50MWp. Aurinkopaneelien suunniteltu kokonaiskorkeus on 3,5 m ja niiden lisäksi hankealueelle tullaan sijoittamaan muuntajat ja invertterit asemapiirroksen mukaisesti. Hankealueelle sijoitetaan myös lopullisen käytön vaatimat huoltotiet sekä 2 m korkeat energia-alueen suoja-aidat. Sähkönsiirtolinjat sähköasemalle on suunniteltu rakennettavan maakaapelina. Sähköasema sijoittuu Pohjanmaanväylän länsipuolelle, jonne rakennettavaa maakaapeliinjaa on n. 5,5 km.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi Aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisun hankeselostuksen 22.10.2024.

Huom. Hankealuekartasta (karttaliite Kv241015-1) poiketen, tässä päätöksessä ns. Eskolan talon aluetta (kohde tilalla 233-403-1-362) ei katsota kuuluvaksi hakemuksen mukaiseen hankealueeseen.

KAAVOITUSTILANNE:

Maakuntakaava:

Alueella on voimassa vuonna 2005 voimaan tullut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, jossa alueelle on merkitty Kauhavan lentoasema. LSK Business Parkin alue on merkitty logistiikan kehittämisen vyöhykkeeksi sekä matkailun vetovoima-alueeksi. Hankealue sijoittuu maakuntakaavassa myös Kauhavan varalaskupaikan suojavyöhykkeelle sekä lentoliikenteen melualueelle. Ilmasotakoulun alue on osoitettu

maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävänä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 (ei lainvoimainen 25.11.2024). Tässä maakuntakaavassa Kauhavan lentokenttä on merkitty lentoasemaksi ja hankealue sijoittuu logistiikkatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävälle. Alueelle ulottuu myös kaavan mukainen lentomelualue. Kauhavan ilmasotakoulun alue on merkitty aluemerkinällä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Yleis- ja asemakaava:

Alueella on voimassa vuonna 2020 voimaan tullut Lentokentän alueen osayleiskaava. Hakemuksen mukaiset alueet ovat osayleiskaavassa osoitettu teollisuuden, moottoriurheilun, virkistys- ja urheilun käyttöön sekä maa- ja metsätalousalueeksi ja suojaviheralueiksi. Yleiskaavassa hankealueella ja sen vieressä on useita suojelumerkintöjä.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

SUUNNITTELUTARVE:

Alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava edellyttää uuden rakentamisen ohjaamista asemakaavalla. Asemakaavan puuttuessa sovelletaan MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, joita sovelletaan sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Naapurien kuuleminen on suoritettu kaupungin toimesta kirjeellä 18.12.2023 eikä kuulluilla naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta. Luettelo naapurituloista oheismateriaalina.

LAUSUNNOT:

Hankehakemuksen johdosta on toimitettu seuraavat lausunnot:

- Traficom 8.12.2023
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos 5.1.2024
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 10.1.2024
- Seinäjoen Museot, Alueellinen toiminta 21.11.2024

SELVITYKSET:

Hankehakemuksen liitteeksi hakija on toimittanut seuraavat selvitykset:

- Lentokentän alueen aurinkovoimahankkeen argeologinen inventointi, Maanala Oy, 30.10.2024
- Kauhavan lentokentän aurinkopuisto, Hankealueen luontoselvitys, EssNature 9/2024
- Kauhavan ilmasotakoulun RKY-alue, Aurinkovoimalahankkeen maisemavaikutusten arviointi, Heilu Oy, 5.8.2024/ päiv.1.11.2024
- Näkemäalueanalyysi, Kauhavan aurinkovoimahanke, Etha Oy, 22.5.2024

LUPAHARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

Harkittaessa suunnittelutarveratkaisun hyväksymistä, tutkitaan täyttyvätkö Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n asettamat hyväksymisen edellytykset.

EDELITYKSET SUUNNITTELUTARVERATKAISULLE:

MRL 137 §:n asettamat edellytykset suunnittelutarveratkaisulle ovat:

- rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai muulle maan käytölle
- rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä
- rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta
- rakentaminen ei saa vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä
- rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä saa aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Aluekuvaus ja nykytilanne:

Hankealue on tällä hetkellä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä lentokentän vierinurmea. Metsäalueet ovat metsätaloustaloudessa ja niillä on toteutettu laajasti metsänhoitotoimenpiteitä kuluvaan vuoteen 2014 jälkeen. Peltoalueet ovat säilyneet viljelykäytössä myös omistajanvaihdoksen 2014 jälkeen.

LSK Business Parkin toiminta keskittyy pääosin rakennetulle alueelle. Alue toimii tällä hetkellä yritys- ja tapahtumapuistona. Alueella järjestetään suuren yleisön ulkotapahtumia ja mm. lento- ja moottoriurheilutapahtumia pääasiassa kesäaikaan. Lentokentällä on järjestetty myös Ilmavoimien harjoitustoimintaa vielä viime vuosinakin. Koko hankealue ja sen läheisyydessä olevat rakennukset ovat tällä hetkellä toimijan omistuksessa. Toimijan maa-alueiden omistus painottuu hankealueesta itään ja etelään.

Maakuntakaavan mukainen alueidenkäyttö:

Vuonna 2005 voimaan tullut Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava osoittaa alueelle lentoasematoimintoja, logistiikan kehittämisen vyöhykkeen sekä matkailun vetovoima-alueen. Ilmasotakoulun alue on osoitettu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävänä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena.

Aluevaltuuston hyväksymässä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:ssä (ei lainvoimainen 25.11.2024) lentokenttä on edelleen merkitty lentoasemaksi ja lisäksi hankealue sijoittuu logistiikkatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävälle. Tässäkin maakuntakaavassa Kauhavan ilmasotakoulun alue on merkitty aluemerkinä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaavan mukainen alueidenkäyttö:

Hakemuksen mukaiset alueet on osayleiskaavassa osoitettu pääasiassa seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- teollisuus- ja varastoalue (T, TV/kem)
- moottoriurheilu/ajorataharjoittelun alue (EM-1)
- urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M, MT)

suojaviheralue (EV)
yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).

Yleiskaavassa hankealueelle ulottuu osin lentokentän melualue sekä aluemaaiset suojelumerkinnot (rky, s) ja kohdemerkintä (s). Lisäksi alueelle sijoittuu osayleiskaavassa ulkoilureitin yhteystarve, mahdollinen terveyshaitan poistamistarve (PIMA-kohde) sekä huoltotien osoitettu sijainti.

Yleiskaavamääräyksissä edellytetään asemakaavan laatimista alueelle, jotta mahdolliset ympäristöhaitat ja suoja-alueet voidaan selvittää sekä rakentaminen voidaan sopeuttaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Määräyksissä edellytetään myös mm. enintään 7,14 m korkeita rakennuksia tai rakennelmia kiitotien suojavyöhykkeen ulkopuolelle sekä määrätään välttämään pölyäviä tai eläimiä houkuttelevia toimintoja lentopaikan lähialueella. Myös sulfaattimaiden huomioimista edellytetään tehtäväksi rakennushankkeen suunnittelussa.

Yhteydet (sähkö, tieyhteys):

Tuotantoalue liitetään hankealueesta länteen sijaitsevaan asemaan ja sitä kautta Lapua-Voltti 110 kV sähkölinjaan. Uuden rakennettavan sähkölinjan pituus on noin 5,5 km. Yhteys toteutetaan maakaapelina.

Tieyhteytenä tuotantoalueelle, muuntajille ja inverttereille toimivat nykyiset tiet ja tiet ja liittymät ovat käytettävissä nykyisin laajuuksin. Alueen tuotannon aikainen liikenne on huoltoliikennettä ja näin ollen liikennemäärät ovat vähäiset.

Aurinkokeräimiä tai alueen muita rakennelmia ei ole tarvetta liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Maaperä, vesitalous ja happamat sulfaattimaat:

Hankealueen maaperä on hienoa hietaa ja hiesua sekä myös osin täytettyä maa-aluetta.

Alue kuuluu Lapuanjoen valuma-alueeseen ja alueen vedet johtuvat pääosin Vääräjokea pitkin Kauhavanjokeen ja edelleen Lapuanjokeen. Alueella on maa- ja metsätalouden vaatimukset täyttävä kuivatusojasto. Hankeen toteutuminen vuoksi merkittäviä ojitusmuutoksia ei alueen vesitalouteen ole tarpeen tehdä.

Hankealue sijaitsee GTK:n paikkatietoaineiston perusteella alueella, jolla happamien sulfaattimaiden esiintyvyys on suuri.

Maisema ja suojeluarvot:

Kauhavan ilmasotakoulun alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Lisäksi lentosotakoulun alueen rakennuskannan suojelemista rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla on annettu 4.10.2024 rakennussuojelupäätös (ei lainvoimainen 25.11.2024).

Hakemuksen liitteeksi on laadittu maisemavaikutusten arviointi (Kauhavan ilmasotakoulun RKY-alue, Aurinkovoimalahankkeen maisemavaikutusten arviointi, Heilu Oy) sekä näkemäalueanalyysi (Näkemäalueanalyysi, Kauhavan aurinkovoimahanke, Etha Oy). Niissä on arvioitu ko. aurinkovoimahankkeen vaikutuksia maisemaan.

Hakemuksen mukaisesta hankealueesta noin 14 ha sijaitsee em. valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ja rakennussuojelupäätöksellä suojeltuja rakennuksia sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä. Koko hankealue ja sen läheisyydessä olevat suojellut rakennukset ovat tällä hetkellä alueen toimijan omistuksessa.

Sähkönsiirto toteutetaan maakaapelilla, joten sen aiheuttamat maisemalliset vaikutukset ovat ainoastaan hyvin paikallisia. Kaapeloinnista johtuen sen maisemavaikutuksen ei katsota olevan merkittävää.

Luonto:

Alueen nykytila on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä lentokentän vierinurmea. Alueen lähin luonnonsuojelualue on yksityisellä maalla sijaitseva Arolaakson suojelualue (YSA253838), joka sijaitsee noin 2 km etäisyydellä hankealueesta länteen päin.

Syksyllä 2024 laaditun luontoselvityksen mukaan alueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltuja luontotyyppejä. Myöskään EU:n direktiivilajeja, kuten liito-oravia tai lepakoita, ei alueella selvityksen mukaan esiinny mm. sopivien elinpiirien puuttuessa. Selvityksen mukaan alueen linnustoon kuuluu useita silmälläpidettäviä (NT) ja vaarantuneita lajeja (VT), mutta niiden elinpiiriin ei katsota vaarantuvan merkittävästi voimaloiden sijoittuessa vain osalle lentokentän viereisille nurmialueille.

Muinaismuistot:

Arkeologisessa selvityksessä hankealueelta ei löytynyt huomioitavia kohteita osayleiskaavatyön yhteydessä tunnistetun pistemäisen kohteen lisäksi.

Pohjavesialue:

Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Nahkala (1023301), sijaitsee noin 2 km hankealueesta itään päin.

Virkistyskäyttö:

Hankkeen vaikutusalueella ole laajoja virkistysalueita alueen luonteen vuoksi eikä alueella ole erityistä virkistysarvoja.

Ilmastovaikutukset:

Suunniteltu aurinkovoimahanke vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin edistämällä uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuutta. Suunnittelutarvehakemuksen mukainen hanke edistää siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan.

PERUSTELUT:

Toteutuessaan yleiskaavan mukaisille teollisen toiminnan alueille (T, TV-kem), moottoriturheiluun varatulle alueille (EM-1), maa- ja metsätalouden alueille (M, MT) ja suojaviher- ja yhdyskuntateknisille alueille (EV, ET) hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle. Hankkeen luonteen vuoksi sen ei voida myöskään katsoa aiheuttavan haitallista yhdyskuntakehitystä.

Suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksenä on, että rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä rakentaminen saa vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentaminen ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä se saa aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tämän vuoksi rakentaminen virkistysalueille (VU-1) valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle ja rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisten kohteiden välittömään läheisyyteen vaarantaa kulttuuriympäristön arvojen säilymisen. Alueen läheisyyteen sijoitettavilla aurinkopaneeleilla tulee olemaan merkittävä vaikutus maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Aurinkopaneeleiden elinkaari on n. 40 vuotta ja niiden yläreunan korkeus on noin 3,5 m maanpinnasta. Paneelientäen maisemointi esim. puuston avulla ei voida katsoa olevan riittävä turvaamaan alueen suojeluarvoja. RKY-alueen rajaaminen pois hankealueesta mahdollistaa maisema-arvojen turvaamisen energia-alueen koko elinkaaren ajan.

Luonnonympäristön arvojen säilymisen ja haitallisten ympäristövaikutusten osalta rakentaminen täyttää MRL:n 137 §:n edellytykset.

Asianosaisia, joihin päätös välittömästi kohdistuu, ovat ainoastaan hakijat. Välillisesti päätös kohdistuu rajanaapureihin.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Tätä päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava vastaavan ajan kuluessa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestys 2020

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta myöntää suunnittelutarveratkaisun hakemuksen mukaisesti *lukuun ottamatta määräalan 233-401-1-134-M601 Pakkolunastettu ja tilojen 233-401-1-197 Lentokytö, 233-401-1-894 Loppusuora alueita sekä tilan 233-403-1-395 LSK alueita, joilla on voimassa RKY-rajaus.*

Tilaa 233-403-1-362 Eskola ei katsota kuuluvaksi hakemuksen mukaiseen hankealueeseen.

Rakennuspaikalla on lisäksi

1. huomioitava happamien sulfaattimaiden aiheuttamat rajoitukset
2. otettava huomioon Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen 5.1.2024 antamassa lausunnossa edellyttämät turvallisuustoimet

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaistumisesta lukien.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta palautti pykälän uudelleen valmisteltavaksi.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski, puh. 040 179 8130,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Poikkeamislupatoimikunta 12.05.2025 § 7
682/10.03.00.12/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski 9.5.2025

Käsittelyprosessin aikana hakija on muuttanut hakemustaan hankerajauksen osalta ja hankealueesta on poistettu tilan Eskola 233-403-1-362 alue.

Lisäksi hakija on täydentänyt hakemustaan seuraavilla asiakirjoilla:

LAUSUNNOT:

- Ilmavoimien esikunta 1.3.2024

SELVITYKSET:

- Suunnittelun maakaapelinreitin luonto-olosuhteiden kuvaus, Kauhavan lentokentän aurinkopuisto, EssNature 12/2024

Lisäksi hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi kokouksen 11.11.2024 muistion (Muistio Kauhavan lentosotakoulun alueen suojelupäätöksen yhteensovittamisesta alueen nykyiseen tilanteeseen, EPO ELY, LSK Business Park Oy, Museovirasto, Kauhavan kaupunki). Muistiossa on otettu kantaa myös hakemuksen mukaiseen hankkeeseen. Muistion mukaan *aurinkopuistoalueen suunnittelussa tulee huomioida näkymät suojelupäätöksen liitteessä 2 erikseen numeroiduilta suojelualueilta 1-4 paneelikenttään päin jättämällä puustoinen suojavyöhyke näkemäesteeksi alueiden väliin*. Tällöin rakentamiselle ei muistion mukaan kokoukseen osallistuneiden tahojen näkemyksen mukaan olisi estettä.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta myöntää suunnittelutarveratkaisun muutetun ja täydennetyn hakemuksen mukaisesti seuraavassa mainituin ehdoin:

Rakennuspaikalla on:

1. ennen rakennusluvan myöntämistä on selvitettävä viranomaislausunnoin puustoisin suojavyöhykkeen riittävä leveys RKY-alueilla eli *tilojen 233-401-1-134 Pakkolunastettu alue, 233-401-1-128 Kytömäki, 233-401-1-197 Lentokytö, 233-401-1-894 Loppusuora, 233-403-5-78 Lentoasema ja 233-403-1-395 LSK alueilla*.
2. huomioitava happamien sulfaattimaiden aiheuttamat rajoitukset
3. otettava huomioon Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen 5.1.2024 antamassa lausunnossa edellyttämät turvallisuustoimet

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaistumisesta lukien.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- Vesa Rantala poistui kokouksesta klo 14.11-14.28 väliseksi ajaksi
- Vesa Rantala poistui kokouksesta klo 14.37.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski, puh. 040 179 8130,
etunimi.sukunim@kauhava.fi
