



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-3361

Suunnittelutarveratkaisu, aurinkosähkön tuotantolaitos, Tuorsniemi

Rakennushanke

Maa-asenteinen aurinkosähkön tuotantoalue. Tuotantoalueen koko on n. 9,5 ha ja alueen sähköntuotanto on noin 8 GWh vuodessa. Aurinkopaneelitelineet asennetaan itä-länsi suuntaisiin riveihin ja aurinkopaneelit suunnataan suoraan etelään. Aurinkopaneelit ovat 30 asteen kulmassa maanpintaan nähden. Aurinkovoimala koostuu kokonaisuudessaan noin 11 368 aurinkopaneelista ja n. 203 telineestä.

Rakennuspaikka

Tila [peitetty], osoitteessa [peitetty]. Kohdekiinteistön kahden erillisen palstan kokonaispinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 12 833 m². Kiinteistö on kaikilta osiltaan rakentamatonta peltoaluetta.

Liitteet:

1 Lähestymiskartta_Oomi Solar, Kuusimäenkuja 139

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Hankealueella on voimassa oikeusvaikutukseton Pohjois- ja Lounais-Porin yleiskaava missä hanke sijoittuu pääosin maa- ja metsätalousalueelle (MT) sekä hyvin pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) sekä pientalovaltaiselle asuntoalueelle, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta (AP-1). Hankealueen läpi kulkee ohjeellinen maakaasujohto.

Satakunnan maakuntakaavassa hanke sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk1) ja alue rajautuu pohjoisosastaan taajamatoimintojen alueeseen (A) sekä kaasuputki/maakaasun runkoputki (ky1) -merkintään millä kuvataan maakaasuverkon yhteystarvetta

Rakentamisrajoitus

Kiinteistö on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, missä rakentamisen mahdollistavan luvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täyttymistä.

Hakemuksen perustelut

Alueelle suunniteltu teho on noin 8,1 MWp ja keskimääräinen sähköntuotanto on noin 8 GWh vuodessa. Tämä määrä vähentää CO₂ päästöjä noin 550 tonnia vuodessa ja noin 16 500 tonnia kolmessakymmenessä vuodessa. Aurinkopuisto on osa yhteiskunnallisesti merkittävää vihreää siirtymää.

Lausunnot:

Alkuperäisestä hakemuksesta (johon sisältyi kaksi erillistä palstaa) on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä pelastusviranomaiselta.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnosta 13.9.2024 (VARELY/211/2024) on alla kooste, jossa ELYn lausunnosta otteita "kursiivilla" ja niiden perässä hakijan 2.10.2024 lausuntoon antamat vastineet:

"Viranomainen katsoo, että hanke ei vaikuta vesienhoidon toteutumiseen tai vesien tilaan, mikäli mahdolliset happamat sulfaattimaat käsitellään oikein sekä huomioidaan Porin kaupungin hulevesiä koskevat määräykset. Alueille, joille rakennetaan ojitusta, kaapelointeja tai muita happaman sulfaattimaan laajemmin ulottuvia rakenteita tulee tehdä happamien sulfaattimaiden maaperäselvitys ennen töiden aloittamista, ja suunnitella vesien happamoitumista estävät ratkaisut "

Oomi Solar teettää happamien sulfaattimaiden selvityksen maaperätutkimusten yhteydessä.

" Aurinkovoimaloita suunniteltaessa on tarvittaessa hyvä varata aluetta niin paljon, että suunnittelualueeseen mahtuu paneelikentän ympärille maisema-arvojen tai heijastevaikutuksen estämisen kannalta riittävä suojavyöhyke. Tarvittaessa voi voimalan yhteensovittaminen ympäristöön vaatia myös voimala-alueen kaventamista, jotta voimala-alueen ympärille voidaan turvata riittävän leveä suojapuustoinen vyöhyke. Suojapuuston tulee olla monilajista ja tiheää, jotta se tosiasiallisesti muodostaa näkösuojaa. Jos kasvillisuuden istuttamista suunnitellaan lieventämiskeinoksi, on suunnitelmassa huomioitava aika, joka kuluu istuttamisesta siihen, että puusto tai pensaisto kehittyy toivottuun korkeuteen ja tiheyteen. Maisemavaikutuksia voi havainnollistaa esimerkiksi havainnekuvien avulla. "

Oomi Solar ottaa asiat huomioon jatkosuunnittelussa. Maisemoinnista tehdään ehdotus aluesuunnitelmapiirustukseen.

"tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä vesihuoltolaista muuta johdu. Hulevesien määrä ja ohjautuminen muuttuu, mikäli alueelle tehdään uusi tie ja tienvarsiot. Hulevesiä ei saa johtaa pois tontilta, vaan imeyttää alueella esimerkiksi imeytysaltailla. "

Hankealueen pellot ovat tällä hetkellä salaojitettuja. Hankealueen kuivatusjärjestelmä on tarkoitus säilyttää nykyisenkaltaisena aurinkovoimalan toiminnan aikana ja salaojia kunnossapidetään. Hulevesien hallinta otetaan huomioon rakentamisaikaisessa suunnittelussa. Huoltoteiden varteen voidaan tehdä esim. painanteita viivyttämään hulevesiä.

"Yleisesti hakemuksessa luontoarvoja on käsitelty hyvin niukalti, ja hakemuksessa on niiden osin selkeitä puutteita. Hakemuksessa ei esimerkiksi ole kuvailtu alueen lajiston nykytilaa, joka on pitkälti kaikille vapaasti saatavilla olevaa aineistoa lajitietokeskuksen laji.fi -sivuston tai luonnonvarakeskuksen avoimen aineiston kautta. Lisäksi hakemuksessa ei ole otettu huomioon hankkeen sijoittumista soidensuojeluohjelman täydennysehdotuskohteen Isosuon lähipiiriin, eikä sen sijoittumista merkittäville lintualueille. Sähkönsiirron osalta reitin luontoarvot tulee selvittää muun hakemuksen tapaan ja mikäli tarkastelun perusteella alueella on huomionarvoisia luontoarvoja, tulee niihin kohdistuvia heikentyviä vaikutuksia välttää."



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

”Hankkeen rakentamistoimet on ajoitettava siten, ettei niistä koidu häiriötä alueen lajistolle, kuten esimerkiksi peltoalueen linnustolle niin pesimä- kuin muuttoaikanaan.”

Rakentamistoimet suunnitellaan siten, että niitä ei suoriteta linnuston pesintä- eikä muuttoaikaan. Hankealue sijaitsee kokonaisuudessaan peltoalueella.

”ELY-keskus suosittelee antaa alueelle muodostua kasvillisuutta joko luontaisesti tai istuttamalla luonnonlajistoa niissä puitteissa kuin se on voimalan toiminnan ja turvallisuuden kannalta mahdollista. Tämä edistäisi alueen eliölajiston monimuotoisuuden säilymistä tai jopa kehittymistä”.

Aurinkopuistoalue muuttuu niityksi voimalan elinkaaren ajaksi. Aurinkopuistoalueella voidaan antaa luontaisesti muodostua matalaa monimuotoista niitykasvillisuutta.

”Aurinkoenergiahankkeen ilmastovaikutuksia ei ole esitetty suunnittelutarvehakemuksen yhteydessä. Hanke ei sijoitu metsä- tai suoalueelle, mikä on hyvä asia ilmastovaikutusten osalta, mutta hankkeen ilmastovaikutukset tulisi silti arvioida vähintään laadullisella tasolla sekä sisällyttää kuvaus peltomaan maaperästä. Ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee huomioida hankkeen koko elinkaari, kasvullisen alueen ja maaperän hiilinielut ja -varastot huomioiden”

Maa-asenteisen aurinkovoimalan aiheuttamat päästöt vaihtelevat suuresti eri kohteen ominaisuuksien ja valittavien ratkaisujen perusteella. Hakola, 2023 on arvioinut työssään, että maa-asenteisen aurinkovoimalan päästöt tuotettua kilowattituntia kohti voivat olla 18,9–40,7 g CO₂ekv/kWh. Tällöin aurinkovoimalan hiilikädenjälki on 451,1–429,3 g CO₂-ekv/kWh. Hakolan, 2023 laskelman mukaan maa-asenteinen aurinkovoimala alkaa tuottamaan päästötöntä energiaa 1,5–2,4 vuoden kuluttua tuotannon aloituksesta. Merkittävimmät vaikuttavat tekijät lyhyempään CO₂ -päästöjen takaisinmaksuun ovat: voimala-alueelta hakattavan puuston välttäminen, materiaalien valinnat, voimalan tuotantotehokkuus ja mahdollisimman pitkä voimalan käyttöikä. (Hakola, 2023)

Hankkeessa suunnitellun aurinkopuiston suunniteltu elinkaari on vähintään 30 vuotta. Näin ollen voidaan todeta, että ilmastovaikutuksiltaan aurinkopuisto on merkittävä panostus puhtaaseen energiaan.

Aurinkovoimala edistää Suomen sähköntuotannon päästötavoitteita ja vihreää siirtymää. Marginaalipäästöttömän sähköntuotannon lisääntyessä sähköverkon keskimääräinen päästökerroin pienenee. Tämän takia verkon sähkökuluttajien päästöt pienenevät, mikä mahdollistaa huomattavat päästövähennykset tulevilla rakennuksilla ja prosesseilla muillakin sektoreilla.

Palotarkastajan lausunto saapui 9.9.2024 ja siinä esitettiin, että suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje.

Ohje ladattavissa: <https://pelastuslaitokset.fi/julkaisu/aurinkosahkojarjestelmat>

Naapurien kuuleminen



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunki on kuullut naapurit (MRL 173 §). Naapureina ja muina osalliseksi arvioituja kiinteistöjä kuultiin yhteensä 24 kpl. Huomautuksia hankkeesta tuli määräaikaan mennessä yhteensä 7 kpl naapureilta. Hakija antoi saapuneisiin huomautuksiin vastineensa 1.10.2024. Kooste huomautuksista ja vastineista liitteenä.

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä ensimmäisen kerran 8.10.2024. Työryhmä puolsi hakemusta seuraavin ehdoin:

- Vaikutukset luontoarvoihin tulee selvittää yksityiskohtaisemmin ja lisäksi tulee selvittää eteläisemmän osa-alueen eteläpuolelle sijoittuvaan vesialueeseen kohdistuvat mahdolliset vaikutukset (vrt. ELY:n lausunto, kohta Luonnonsuojelu)
- Hankealueen eteläisemmän alueen katsotaan aiheuttavan haitallisia vaikutuksia lähiympäristön asutukseen ja näiden haitallisten vaikutusten poistamiseksi tulee ko. alue jättää hankealueesta pois tai esittää riittävän yksityiskohtainen ja havainnollistettu suunnitelma vaikutusten minimoimiseksi. Maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomioita tällä hankkeen osa-alueella, esim. sijoittamalla maisemointiin soveltuva kasvusto aluetta kiertävän aidan ulkopuolelle, riittävän tiheänä ja korkeana
- Lupahakemuksessa tulee huomioida annetut lausunnot. Lisäksi työryhmä toteaa, että hankealueen pienehkö koko suhteessa rakennettavan keskijännitekaapelin rakentamistarpeeseen täyttää vain välttävästi MRL:n 137 §:ssä edellytetyn sopivuuden yhdyskuntateknisten verkostojen saavutettavuuden suhteen

Hakija toimitti 1.11.2024 työryhmän pyytämät lisäselvitykset mm. vaikutuksista luontoarvoihin. Lisäksi hakija ilmoitti, että alkuperäisen hakemuksen eteläisempi, erillisellä kiinteistönosalla sijaitseva aurinkopaneelikenttä jätetään hankealueesta kokonaisuudessaan pois.

Hanke on ollut 5.11.2024 päivitetyllä hakemuksella uudelleen esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä 12.11.2024.

Työryhmä puoltaa päivitettyä hakemusta ja katsoo ettei naapurinkuulemista tai lausuntopyyntöjä ole tarpeen uusina hankealueen pienentyessä.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista (MRL 137 §).

Työryhmä esittää suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

Päätösvallan peruste

**Porin kaupunki**

Toimialajohtaja, elinvoima- ja
ympäristötoimiala
Yleinen viranhaltijapäätös

Viranhaltijapäätös

05.12.2024

5 (7)

§ 116

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 25 §:n 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaikana.

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, muistutuksen jättäneet

Allekirjoitus

Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 9.12.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 116

Oikaisuvaatimusohje

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusaika ja - peruste

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia elinvoima- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tämä oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueella sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää yllä mainitusta päätöksenantopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä, joka osoitetaan elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen tekijänä on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuskirjelmä on allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2. asiakirjat, joihin vaatimuksen tueksi vedotaan, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Porin kaupungin kirjaamolle osoitteeseen:

Porin kaupungin kirjaamo

PL 121, 28101 Porin kaupunki

käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

puhelin (02) 621 1100

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi