



Pöytäkirja
14.11.2024

Katselmus Takamaan aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksen ja rakennusluvan alueilla

Katselmuksen järjestäjä: Kouvolan kaupunki
Teknisen lautakunnan lupajaosto
PL 85
Torikatu 10
45100 KOUVOLA
kirjaamo@kouvola.fi

Aika: 14.11.2024 klo 9–15

Osallistujat: Risto Mikkola, rakennusvalvontapäällikkö, Kouvolan kaupunki
Olli Ruokonen, kaavoitusinsinööri, Kouvolan kaupunki
Markus Jounela, rakennustarkastaja, Kouvolan kaupunki
Toni Vainikka, teknisen lautakunnan lupajaoston puheenjohtaja
Sari Melkko, teknisen lautakunnan lupajaoston jäsen, vpj
Garita Sundström, teknisen lautakunnan lupajaoston jäsen
Markku Pakkanen, kaupunginhallituksen edustaja
Marianne Kämi, suunnittelija, Kouvolan kaupunki
Antti Mustaparta, Sitema Oy, Ilmatar Oy:n edustaja

Ilmatar Solar Development Oy hakee Kouvolan kaupungilta suunnittelutarveratkaisua (STR) ja rakennuslupaa maa-asenteisen aurinkosähkön tuotantoalueen, eli aurinkovoimalan rakentamiseksi. Hankealue sijaitsee Korian taajaman eteläpuolella Takamaan kylässä. Aurinkovoimala koostuu aurinkopaneelikentistä, keskijännitemuuntajakonteista, huoltoteistä, kaapeloinneista ja maisemoinneista.

Ilmatar Solar Development Oy:n tavoittelema yhteensä n. 158 ha voimalakokonaisuus käsittää kaikkiaan osa-alueet A-E, joista kullekin haetaan omaa suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa. Hankkeiden vireilletulosta on ilmoitettu naapureille kirjeitse ja kuulutuksella Kouvolan Sanomissa 18.9.2024 ja Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 19.9.2024. Olennaiset hankkeen asiakirjat on toimitettu aiemmin em. naapurinkuulemiskirjeessä.

Kullakin aurinkovoimalan osa-alueen (A-E) rakennuspaikalla suoritettiin maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 3 momentin mukainen katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksessa naapurit/osalliset saivat esittää näkemyksensä rakennushankkeesta joko suullisesti tai kirjallisesti. Katselmuksset nauhoitettiin pöytäkirjan kirjoittamista varten.

Kaikissa kohteissa Toni Vainikka avasi katselmuksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Risto Mikkola ja Olli Ruokonen kertoivat katselmuksen käytännön asioista ja katselmuksalueiden ominaispiirteistä sekä suunnittelutarveratkaisun valmistelusta.

- = Osallisten kysymykset ja kommentit
- = Kaupungin tai Ilmattaren edustajan vastaus

Osa-alue A

Paikalla 10 osallista.

- Vesiosuuskunnan putket kulkevat hankealueella. Huolena on, että putkien päälle ei rakenneta, vaatii vähintään viiden metrin alueen putken molemmin puolen raskailla koneilla tehtäviä huoltotöitä varten. Vesiputki (110 mm) menee Elimäen kirkonkylään saakka. Kiinteistöille menevät putket ovat 50 mm ja runkoputki/jätevesiputki isompaa. Vesiputki on rakennettu vuonna 2003 ja täydennetty 2008 viemäröinnillä. Venttiili sijaitsee läheisellä kiinteistöllä. Sijaintitiedot löytyvät sähköisessä muodossa (suunnittelun toteuttanut Mittakolmio Oy)
 - Olli Ruokonen: Putkien päälle ei voi rakentaa. Teoreettiset vaihtoehdot ovat hankkeen muokkaaminen niin, että putkien päälle ei rakenneta, tai putkien siirto.
- Maisemoinnista: kaupungin ohjeistuksessa on mainittu, että maisemointi täytyy olla hankealueella, mutta sitä ei ole hankealueelle sijoitettu. Naapurikiinteistön koivikko oli merkitty maisemoinniksi, mutta kiinteistönomistaja voi kaataa sen halutessaan, jolloin paikalle ei jää maisemoivia puita. Naapurin koivikkoa ei voi laskea maisemoinniksi. Myös ojista poistetaan pajukot ym. aika ajoin. Yleensäkin puut kasvavat useamman kymmenen vuotta, että peittävät. Myöskään heinikkoo ei voi laskea maisemoinniksi. Voisiko maisemoinnit tehdä ensin ja antaa puiden kasvaa, ja sitten vasta asentaa paneelit? Maisemointiin täytyy panostaa enemmän ja maisemaa on tutkittava monesta suunnasta, ei vain tietä pitkin autosta käsin.
 - Risto Mikkola: Suunnittelutarveratkaisuun voidaan kirjata ehtoja ja ehdoilla voidaan täydentää rakennuslupaa. Pääpaino on se, että suunnitelmissa esitetään mahdollisimman lähelle aiottua toteutusta. Kaupungin ohjeistus on laadittu hyvien suunnittelukäytänteiden tueksi, mutta se ei ole juridisesti velvoittava.
- Suunnitelmissa esitetyt maisemoinnit ovat kaupungin oman ohjeistuksen vastaisia, kun eivät ole hankealueella, vaan käytetään yksityisten henkilöidenomaisuutta. Miksi niihin ei ole puututtu jo aiemmin?
 - Olli Ruokonen: Hakijaa on ohjeistettu ja tällainen lupahakemus on tullut. Kaupunki käsittelee, täytyykö ehdot.
- Kouvolan aurinkovoimapotentialiselvityksessä ja omassa ohjeistuksessa mainitaan, että kun on laaja alue ja vaikutuksia, pitäisi edetä kaavoituksella. Miten tämä hanke on käynnistynyt STR:llä eikä kaavoituksella, kun on erittäin laaja hankealue ja paljon rakennuspinta-alaa?
 - Olli Ruokonen: Se tutkitaan ja tullaan perustelemaan Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan, onko merkittäviä vaikutuksia ja voiko lieventämistoimenpiteillä päästä siihen lopputulokseen, että merkittävät vaikutukset poistuisivat. Voidaan todeta, että hanke on STR:n rajapinnassa ja näitä asioita pohditaan valmistelun aikana. Ohjeistuksessa oli viisi kohtaa, joista yhdenkin täytyessä on asia ratkaistava kaavoituksella. Kohdat ovat johdettu MRL:stä: esimerkiksi onko alueella ristiriita kaavaan. Tällä alueella on maakuntakaava, eli kaupunki ei ole yleiskaavoittanut aluetta. Myös jos on nähtävissä, että tulee jättää suunnitteluvaraa tulevaisuutta ajatellen tai että olisi laajempia yhteensovittamistarpeita, joita suunnitellaan kaavalla.
- Mikä merkitys kaupungin omalla ohjeistuksella on, jos sitä ei noudateta?
 - Se tulee esiin lupakäsittelyvaiheessa. Ohjeistus antaa yleisiä hyviä suunnittelukäytänteitä mutta ei ole juridisesti pätevä. Jos hakija päättää hakea

suunnittelutarveratkaisua, ohjeistus antaa siihen ohjeita ja lopuksi lupaviranomainen katsoo, voidaanko lupa myöntää vaiko ei.

- Kaupungin ohjeistuksessa on, että lähietäisyydessä oleva asutus on otettava suunnittelun lähtökohdaksi ja huomioitava alusta alkaen konkreettisia suunnitelmia laadittaessa. Ilmatar ei ole ollut asukkaisiin yhteydessä ja hanke on jo pitkällä. Miksi katselmus pidetään vasta nyt? Naapurien kuulemiset ovat jo loppuneet ja palautteet on annettu. Tuntemus on, että asukkaat on ohitettu tässä prosessissa.
 - Toni Vainikka: asukkaat on otettu siinä vaiheessa mukaan, kun on saatu hakemus ja tiedetty, mitä mennään maastoon katsomaan. On tärkeää, että prosessi menee oikein ja kaikkia kuullaan.
- Naapurien kuulemisesta: kirjeissä asia oli päivätty jo elokuussa. Tienhoitokunta sai kirjeen vasta lokakuun alussa. Aika reagoida oli liian lyhyt.
 - Olli Ruokonen: Hakemuksen aineiston päiväys oli hakijan, ja kaupunki voi aloittaa naapurien kuulemisen vasta, kun hakija on saanut kaikki asiakirjat kaupungin sähköiseen lupapalveluun ja laittanut hakemuksen. Kaupunki aloitti prosessin heti hakemuksen tultua, että saatiin mielipiteet ja lausunnot käsiteltäväksi. Naapurinkuulemiskirjeiden lisäksi oli kuulutukset sanomalehdessä sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja aineistot nähtävissä kaupungin verkkosivuilla. Kuulutukset ja tiedottaminen asukastilaisuuksineen tehtiin vastaavaan tapaan kuten kaavoitusprosessissa.
 - Risto Mikkola: Katselmus palvelee teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksentekoa ja viranomaistyötä. Viranhaltijan velvollisuus ei ole toimia hakijan puolesta. Hakijalla on ollut mahdollisuus tehdä tiedonvaihtoa. Kuulemisaika on tässä tapauksessa ollut pidempi kuin lainmukainen 14 vuorokautta.
- Miten Ilmatar voi vielä reagoida katselmuksessa saatuun palautteeseen? Tuleeko uusi kuulemiskierros, jos hanketta tarkennetaan?
 - Risto Mikkola: Hakija voi palautteen perusteella pyrkiä huomioimaan esimerkiksi maisemointeja ja esittää niihin ratkaisuja.
 - Olli Ruokonen: Jos hanke muuttuu merkittävästi, tulee kuulemisosio tehdä uudestaan tai vaihtoehtoisesti suunnittelutarveratkaisuun tulee ehtoja, jotka hakijan tulee täyttää rakennuslupahakemuksessa ja tällöin tehdään uusi kuuleminen.
- Miksi ison syöttökaapelin reitti on muuttunut piirustuksissa? Kaivetaanko Pärnäojantie kuinka pitkältä matkalta auki? Piirustuksissa kaapeli kulkee kiinteistön läpi, mutta etukäteen ei ole oltu yhteydessä omistajiin. Voiko kaupunki antaa yksityistiellä luvan kaivuulle, vai kysytäänkö lupa kiinteistönomistajilta?
 - Olli Ruokonen: STR-hakemuksen liitteenä on alustavia kaapelointivaihtoehtoja. Suunnittelutarveratkaisulla ei päätetä kaapeloinnin sijainnista rakennusalueen ulkopuolella.
 - Risto Mikkola: Ensisijaisesti asia pyritään sopimaan keskinäisesti. Tienhoitokunta ja kaivuun hakija sopivat asiasta.
- Viereisiä hiekkateitä ajetaan erilaisilla koneilla, esim. lingoilla. Kuka vastaa, jos paneelit rikkoutuvat?
 - Antti Mustaparta: Ilmatar vastaa rikkoutuneista paneeleista.

- Miten laajasti aitaus toteutetaan?
 - Antti Mustaparta: Aitaus sijoittuu 5 m hankealueen rajan sisäpuolelle, jolloin aidan pystyy hoitamaan hankealueella ja rajaojan hankealueen ulkopuolella.
- Tiedotukseen asukkaille kannattaa panostaa enemmän.

Osa-alue B

Paikalla 7 osallista.

- Aitauksesta: Miten eläimien ja riistan liikkuminen huomioidaan, kun paneelit aidataan? Voivatko kotieläimet jäädä jumiin aitauksen sisäpuolelle?
 - Antti Mustaparta: Aita on 2m korkea panssariverkkoaita, joka asennetaan sellaiselle korkeudelle, että esimerkiksi koira ei pääse aidan sisäpuolelle. Voimalaitosalue aidataan.
 - Olli Ruokonen: Riistanhoitoyhdistykseltä on pyydetty palaute. Aitaus käytännössä estää isojen maanisäkkäiden liikkumisen hankealueella.
- Hanke on viisi erillistä aluetta, mutta osallisen taloon näkyy kolme aluetta, joten hanke on täältä katsottuna hyvin yhtenäinen.
 - Olli Ruokonen: Kyseessä on 160 hehtaarin kokoinen, useassa palstassa oleva kokonaisuus. Kaupungin päätelmä on, että osa-alueissa on maantieteellistä eroa ja ovat omia rakennuspaikkoja, mutta hakemukset ovat olleet yhtä aikaa nähtävillä, jotta hankkeita voidaan arvioida myös kokonaisuutena.
- Maisemoinnista: Metsäkulmantien varrelle suunniteltu heinikko tai pajukko ei riitä maisemoinniksi. Varsinkaan asuinkiinteistöjen läheisyydessä. Tienvarret ja ojat kasvavat luonnostaan pajukkoa, jotka ajetaan aika ajoin pois. Maasto nousee useita metrejä asumuksiin päin, joten täytyy olla isoja puita, jotta peittävät näkymän paneeleille. Maisemoinnissa hyödynnetty asukkaiden omia puita, mikä on kestävämpi.
- Läheisellä kiinteistöllä kuuset ovat kasvaneet 15 vuotta, eivätkä ole suuria. Mistä ajasta maisemoinnissa puhutaan?
 - Olli Ruokonen: Jos lupaviranomainen edellyttää toimenpiteitä ja jos hanke menee toteutukseen, voi olla aikaväli, jolloin hanketoteuttaja voisi laittaa jo istutuksia ennen muita toimia. Vaikka vaadittaisiin istutuksia, kasvussa menee aikaa.
- Asukastilaisuudessa kerrottiin paneelien kestävän 20–40 vuotta. Mistä näin pitkä ero johtuu? Ehtivätkö puut kasvaa, ennen kuin paneelit ovat jo käyttöikänsä päässä?
 - Antti Mustaparta: Puhutaan teknisestä käyttöiästä. Eri paneelivalmistajilla on eri pituisia takuita paneeleille. Käytännössä voi kestää 40 vuotta, mutta tuotto hiipuu vuosien kuluessa.
- Paneelien pitäisi alkaa kauempaa naapuritonttien rajasta, ettei ihan asukkaiden pihasta.
- Aiemmin Ilmattaren edustajan kanssa oli puhetta, että hankealueen pohjoisosassa oleva metsä säästyy, mutta piirustuksessa se on paneelialuetta. Metsän kaataminen vaikuttaa viereisille tiloille ja metsäpalstoille. Huomioitava, että metsään kulkevalla tiellä kuljetaan koneilla, joka saattaa heittää kiviä paneelien päälle.
- Miksi YVA-menettelyä ei käynnistetty kaupungin tai hakijan toimesta?

- Olli Ruokonen: Ympäristövaikutusten arviointia (YVA) on pyydetty Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, joka harkitsee menettelyn käynnistämistarvetta. Kaupunki ei päättä menettelystä. Kaupungille on tullut lausuntopyyntö arvioinnin aloittamisesta ELY-keskukselta.
- Olisiko kaupungilla otollisempia paikkoja aurinkovoimalle? Miksi juuri Takamaalle?
 - Antti Mustaparta: Sähkölinja houkuttaa hankekehittäjiä. Maanomistajaneuvotteluissa on löydetty maanomistajia, jotka vuokraavat maita läheltä sähköasemia.
 - Risto Mikkola: Kaupungin yksi tehtävä on edistää elinvoimaa. Kaupungilla on meneillään monia erilaisia hankkeita. Teknisen lautakunnan lupajaosto kuitenkin arvioi hankkeita ainoastaan laillisuusnäkökulmasta, eli MRL:n mukaisista luvan myöntämisen edellytysten täyttymisestä tai täyttymättömyydestä.
- Maisemalla on kulttuurillisia ja hyvinvointia tukevia arvoja. Jos voidaan määrätä talon väri, miten voidaan sallia paneelit, jotka muuttavat miljöötä?
 - Risto Mikkola: Rakennusvalvontaviranomainen on riippumaton viranomainen ja suunnittelutarveratkaisu on laillisuustarkastelua.
- Mitä vaikutuksia paneelialueella on salaojitukselle ja viljelyyn sekä mehiläistarhaukseen?
 - Antti Mustaparta: Vaikutukset kuivatukseen pyritään rajaamaan hankealueen sisäpuolelle. Paneelit eivät olennaisesti muuta veden kulkua. Imeytymiskerroin voi hieman muuttua. Vesilain mukaan veden kulkua muuttava vastaa kustannuksista.
 - Mehiläiset voivat hyötyä voimala-alueella kasvavista kukista meden keräykseen. Mehiläisten suunnistamiseen liittyvistä vaikutuksista ei ole tietoa.

Osa-alueet C ja D

Paikalla 20 osallista.

- Maisemoinneista: Aukkaiden näkökulmasta asumukseen nähden maisemointeja ei ole suunniteltu tai ovat hyvin vähäisiä. Talot ovat ainakin n. 6 m korkeammalla kuin paneelialue, mitä ei ole suunnitelmassa huomioitu, esimerkiksi Lepistönmäelle päin.
- Paneelit varjostavat viereisiä peltoja ja muuttavat tuulen virtauksia vaikuttaen viljan kasvuun. Paneelien kulma voi myös ohjata tuulen puiden latvoihin aiheuttaen latvatuhoja.
- Onko rikkakananhirssin kasvua huomioitu? Miten taataan, että rikkakasvi kitketään pois eikä pääse siementämään ja leviämään naapurien pelloille?
- Paneelit voivat häiritä traktorien automaattiohjausta ja vaatii lisätukiasemia.
- Suunnitteluohje on 250 m naapurikiinteistöön, mutta piirustuksissa se ei monin paikoin toteudu.
- Tie on kovassa virkistyskäytössä ja alueen peltomaisema tärkeä, minkä arvoa ei voi mitata rahassa.
- Mihin sähkölinjat on suunniteltu menevän? Onko maanomistajalla velvoite antaa alueet kaapeleille?

- Olli Ruokonen: Suunnittelutarveratkaisulla ei päätetä rakennuspaikan ulkopuolisten kaapeleiden sijoittamisesta.
- Risto Mikkola: Ensisijaisesti Ilmatar ja maanomistaja pyrkivät sopimaan kaapelien sijoittamisesta. Jos sopimukseen ei päästä tai löydetä muuta reittiä, on osapuolilla oikeus saattaa asia lupaviranomaisen päätettäväksi.
- Miten toimitaan, jos tulee maastopalo?
 - Risto Mikkola: Rakennusluvassa pelastuslaitokselle osoitetaan pelastustiet paneelialueelle ja tieto, jolla virta voidaan kytkeä pois. Pelastusviranomaisilta pyydetään lausunto rakennusluvan yhteydessä ja heidän mahdollisesti esittämät asiat täytyy huomioida lupahakemuksessa.
- Alueella liikkuu paljon peuroja. Koko alueen aitaaminen haittaa peurojen liikkumista.

Osa-alue E

Paikalla 8 osallista.

- Kouvolan kaupungin ohjeistuksessa on, että paneelientä ei saisi olla 250 m lähempänä asumusta. Kuitenkin hakemuksessa paneelit tulevat paljon lähemmäksi taloa. Miksi näin? Kysymys on myös turvallisuudesta ja tulipaloriskistä, jos sähkölaitteet tulevat niin lähelle asutusta. Aiotut maisemointitoimet eivät ole riittävät näin lyhyellä etäisyydellä. Kuinka nopeasti puut kasvavat peittäväksi?
 - Olli Ruokonen: Ohjeessa on sanottu, että 250 m sädettä pidetään lähivaikutusalueena ja lähtökohtaisesti lähivaikutusalueella sijaitsevien asuinrakennuspaikkojen suojaamiseksi on suunniteltava maisemavaikutusten lieventämistoimia. Ohjeistus ei ole juridisesti pätevä, mutta siinä on mietitty laista johdettuja hyviä suunnitteluperiaatteita, joilla esimerkiksi visuaalisia asioita voidaan ottaa huomioon. 250 m on ohjeistuksessa herätteenä, että hakija ottaisi etäisyyden huomioon suunnitelmallisesti jo suunnitteluvaiheessa.
 - Antti Mustaparta. Maisemointia varten tehtävää kasvupaikkaa voidaan korottaa pengerryksellä, jolloin puut kasvavat hieman korkeammalla, mutta peittävään kasvuun menee useampi vuosi.
- Asukastilaisuudessa sanottiin, että ilmakuvista on katsottu, että talot eivät ole korkeammalla tai mäessä. Tällä alueella ympärillä moni talo on kuitenkin paljon korkeammalla. Myös jos metsää hakataan, näky monista taloista suoraan paneelientälle.
- Maisemointia on ajateltu vain tietyiltä kohdilta. Havainnot on tehty vain tieltä kuvaamalla, mutta maisemanmuutos vaikuttaa useisiin rakennuksiin. Maisema muuttuu teollisuusmaisemaksi.
- Miten määritellään merkittävä rakentaminen, jota voidaan käsitellä suunnittelutarveratkaisulla?
 - Olli Ruokonen: Tämä määrä lienee maksimissa, jota STR voi käsitellä. Merkittävyyttä pohditaan, voiko erinäisillä keinoilla lieventää negatiivisia vaikutuksia.
 - Antti Mustaparta: Jos alue kaavoitetaan aurinkovoimalaksi, kyseiset maanomistajan maat on sidottu aurinkovoimalan käyttötarkoitukseen vuosiksi. STR:lla maat on käytettävissä myös muuhun käyttöön, jos eivät sovellu aurinkovoimalaksi.
- Toivomus on, että maankäyttöä suunnitellaan pitkänäköisesti kaavoituksella.

- Alueella on kovia tuulia ja syöksyvirtauksia. Voiko paneelit irrota tuulen mukana ja aiheuttaa tuhoja?
 - Antti Mustaparta: Lähtökohtaisesti rakenne suunnitellaan ja mitoitetaan tuulikuorman mukaan.
- Alueella on merkittävä riistan kulkureitti. Huolena on, että paneelialueiden aitaamisen takia riistaeläimet siirtyvät kulkemaan ihmisten pihuille tai teiden suuntaan. Myös muuttolinnut kokoontuvat pellolla, siirtynevätkö sitten muille viljellyille pelloille riesaksi.
- Kiinteistönvälittäjältä saatu arvio kiinteistön arvon alenemasta on 50 000 €. paneelikentän takia.
- Pienien osa-alueiden ripottelu häiritsee enemmän, kuin yksi isompi kokonainen alue.
- Ilmattarelta ei ole oltu asukkaisiin missään yhteydessä, ei myöskään mahdollisten kaapelien reiteistä tieosuuskunnan suuntaan.

Lisäksi pysähtyminen osa-alue E:n osallisen asuinkiinteistön kohdalla, jossa arvioitiin maastossa asemapiirustuksen mukaista paneelikentän etäisyyttä asumukseen nähden.

Kirjasi: Marianne Kämi

Jakelu

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Osalliset

Risto Mikkola

Olli Ruokonen

Markus Jounela

Ilmatar Oy