

Valmistelija

Rakennustoimenpide:

Neoen Renewables Finland Oy suunnittelee aurinkovoiman tuotantoalueen rakentamista Kankaanpään kaupungissa sijaitsevan Marjakylän alueelle. Voimalaitosten nimellisteho on yhteensä noin 60 MW ja vuosituotto alustavasti noin 650 GWh.

Hankealue sijaitsee Kankaanpään Honkajoella, noin 15 kilometrin päässä Kankaanpään keskustasta luoteeseen. Alue sijaitsee Kankaanpäätien ja Karvianjoen välissä. Hankealueen pinta-ala on noin 101 hehtaaria, josta peltoa 52 ha, metsää 45 ha ja ojitettua suota 4 ha. Korkeussuhteiltaan alue on varsin tasainen (+90 - +94), mutta koillisosassa maasto nousee tason +104 tuntumaan kohoavan mäen rinteelle.

Rakenteiden kuvaus:

Aurinkovoiman tuotantoalueella on aurinkopaneeleja ja niiden telineitä, inventtereitä, kontteihin sijoitettuja pienjännitemuuntajia ja sähkökaapeleita (maakaapeleita). Alueelle rakennetaan huoltoteitä ja niiden yhteyteen ojia/painanteita. Raskaammalle kalustolle (pelastusajoneuvoille) mitoitettua huoltotiet pidetään ajokunnossa ympäri vuoden. Huoltoteitä ja paneelialuetta ei päällystetä läpäisemättömällä pinnoitteella. Paneelirivien väleissä voidaan ajaa kevyemmällä kalustolla, kuten mönkijöillä. Paneelientäät aidataan.

Sisäinen sähkönsiirto: 20 kV maakaapeli, puistomuuntamoita 29 kpl, sähköasema ja varaosakontti.

Kulku aurinkoenergian rakennuspaikalle tapahtuu pääosin olemassa olevaa tieverkostoa hyödyntäen. Alueen lähiympäristön liikennemäärät ovat nykyisellään suhteellisen vähäiset. Vilkkain liikenne sijoittuu vt 44:lle (kvl 1881 ajoneuvoa/vrk). Alustavasti alueelle ajetaan idän suunnalta, Piitanmaantien kautta. Hanke edellyttää yhtä uutta liittymää Kankaanpäntielle. Tuotanto-alueen sisälle suunnitellaan ja toteutetaan huoltotieverkosto, jota hyödynnetään myös rakentamisen aikana. Huoltotiet eivät kuulu yleisessä käytössä olevaa tieverkkoon, vaan ne jäävät hankealueen aitojen sisäpuolelle.

Rakennuspaikka:

Hankealue sijaitsee 13 kiinteistön alueella. Nämä kiinteistöt ovat: 99-403-878-10, 99-403-9-155, 99-403-9-158, 99-408-4-50, 99-408-4-59, 99-408-4-58, 99-408-4-6, 99-408-4-25, 99-408-4-54, 99-408-4-53, 99-408-4-632, 99-408-4-4 ja 99-403-9-143.

Hankealueella ei sijaitse asuinrakennuksia, vapaa-ajan asuntoja tai suojeltuja rakennuksia. Kiinteistöt ovat pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Neoen Renewables Finland Oy on solminut tuotantoalueen kiinteistöjen maanomistajien kanssa pitkäaikaisia vuokrasopimuksia. Vuokrasopimukset ja lainhuudot ovat varsinaisen suunnittelutarvehakemuksen liitteinä.

Hankealueen rajalta 100 m säteellä asuinrakennuksia on kuusi ja lomarakennuksia kaksi kappaletta, 500 m säteellä asuinrakennuksia on yhteensä 30- ja lomarakennuksia 5 kappaletta. Lähimmät rakennukset sijaitsevat pääosin hankealueen länsi-, etelä- ja itäpuolella.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on laadittu koko maakuntaa koskevana kokonaisuusmaakuntakaavana, jonka jälkeen sitä on täydennetty teemakohtaisilla vaihemaakuntakaavoilla. Voimassa on merkintöjä kaikkiaan kolmesta kaavasta vuosilta 2013–2019. Vahvistetut/hyväksytyt maakuntakaavat Satakunnassa:

- Satakunnan maakuntakaava, saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2013
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, vahvistuspäätös 3.12.2014
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.5.2019

Hankealueella on seuraavia voimassa olevien maakuntakaavojen merkintöjä:

Satakunnan maakuntakaavassa 2013 hankealueen luoteiskulmaan ulottuu turvetuotantoalueen kaavamerkintä (EO3) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeen ulkoraja (mv3, vihreä tikasviiva), joka koskee luontomatkailua.

Lisäksi hankealueen koilliskulman läpi kulkee yhdysvesijohto (v, sininen ehyt viiva), muutoin alueella sijaitsee peltoalueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa (2019) hankealueen kohdalla sijaitsee maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Lisäksi maakuntakaavayhdistelmässä on tuotantoalueen lähistölle sijoittuvia merkintöjä, jotka on koottu liitteenä olevaan materiaaliin.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Honkajoen kunnan laatima Karvianjokilaakson osayleiskaava, eteläosa (4.3.2002). Kankaanpään kaupunki ja Honkajoen kunta yhdistyivät 1. tammikuuta 2021.

Hankealue sijoittuu osayleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle (M)- ja maatalousalueelle (MT). Alueen luoteiskulma sijaitsee maa-ainesten ottoalueella (EO). Lisäksi hankealueen eteläosaan ulottuu tulva-herkkiä alueita kuvaava vaara-alue (va). Lisäksi alueen itäreunassa sijaitsee päävesijohtoreitti (v) ja melualue (~~~). Osa hankealueesta on rantavyöhykettä.

Asemakaava

Marjakylän aurinkoenergian tuotantoalue on asemakaavoittamatonta aluetta. Hanketta varten ei siten tarvitse hakea poikkeamista asemakaavasta. Lähimmät asemakaavoitetut alueet ovat Honkajoella noin 2 km päässä koillisessa.

Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2026

- Ei huomioita tai suunnitteluun vaikuttavia rajoitteita

Rakennusjärjestys, voimaantulo 1.9.2016

- Rakennusjärjestyksen säädökset ja ohjeistukset huomioidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä

Muut suunnitelmat

Satakunnan ilmasto- ja energiastrategia 2030

Satakunnan ilmasto- ja energiastrategiassa 2030 kuvataan Satakunnan strategiset ilmasto- ja energiaa koskevat tavoitteet sekä painopisteitä tavoitteiden toteuttamiseksi. Satakunnan ilmasto- ja energiastrategian teemoissa on listattu toiminnallisia painopisteitä, joista tähän on poimittu Marjakylän aurinkovoiman tuotantoalueen kannalta parhaiten osuvimmat:

Tavoitellaan energiaviisasta maankäyttöä ja rakentamista, vähennetään energian kulutuksesta ja tuotannosta aiheutuvia päästöjä sekä tuetaan luonnon monimuotoisuutta.

Kankaanpään kaupungin Ilmasto-ohjelma 2017–2025

Kankaanpään kaupungin ilmasto-ohjelma hyväksyttiin kaupungin teknisessä lautakunnassa 20.3.2017. Ilmasto-ohjelman päätavoite on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ja hillitään ilmastonmuutosta. Tavoitteena on vähintään 7,5 prosentin ohjeellinen energiansäästö sopimuskaudella 2017–2025. Energiansäästön kokonaistavoite vuoteen 2025 mennessä on 3 000 MWh. Osatavoitteeksi on listattu myös aurinkoenergian hyödyntämisen lisääminen ja toimenpiteeksi määritelty oma aurinkovoimala.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

Erilliset liitteet:

Suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelma 9.12.2024 Marjakylän aurinkovoimapuisto Neoen Renewables Finland Oy, Marjakylä maisemanalyysi, Hankealueen maaperän luokittelu, Kankaanpään Marjakylän luontoselvitys 2024, Kankaanpään Marjakylän aurinkovoimahankkeen arkeologinen inventointi 2024, Marjakylän aurinkovoimahanke Maisemaselvitys, Marjakylän aurinkovoiman tuotantoalue Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan suunnitelma.

Valmistelussa todettu:

Hankealue ei sisälly erikseen Kankaanpään rakennusjärjestyksessä erikseen määritetyille suunnittelutarvealueille.

MRL 16.2 § Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

MRL 137 § mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä yhdyskuntakehitykselle. Lisäksi rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueilla ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Alueella on odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä, joka edellyttää maankäytön suunnittelua.

Alueella on voimassa eri vaiheissa hyväksytty maakuntakaava.

Alueen muuttaminen aurinkovoimakäyttöön tukee kestävän energian kehittämistä sellaisella tavalla kuin Satakunnan 2. vaihemaakuntakaavan selvitysmateriaaleissa aurinkovoiman osalta on esitetty.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa (2019) hankealueen kohdalla sijaitsee maakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaviivitus).

Hankealue sijoittuu osayleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle (M)- ja maatalousalueelle (MT). Alueen luoteiskulma sijaitsee maa-ainesten ottoalueella (EO). Lisäksi hankealueen eteläosaan ulottuu tulva-herkkiä alueita kuvaava vaara-alue (va). Lisäksi alueen itäreunassa sijaitsee päävesijohtoreitti (v) ja melualue (~~~). Osa hankealueesta on rantavyöhykettä.

Kuuleminen ja saadut lausunnot:

Rakennuspaikan rajanaapureita on kuultu 10.12.2024 lähetetyillä kirjeillä. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on lisäksi tiedotettu 3.1.2025 kuultuksella kaupungintalon ilmoitustaululla ja 3.1.2025 ilmestyneessä Kankaanpään Seutu lehdessä. Rakennushankkeen hakemuspapereihin on ollut mahdollisuus tutustua 03.01.2025- 17.01.2025 välisenä aikana Kankaanpään kaupungin internet-sivuilla.

Määräaikaan mennessä tuli kaksi huomautusta hankkeesta. Kiinteistöjen 099-408-0004-0015 ja 099-403-0009-0025 omistajien antama huomaus ja siihen annettu vastine ovat aineiston liitteenä.

Neova Oy ja Vapo Terra Oy:n tekemä huomautus ja siihen annettu vastine on aineistossa liitteenä

Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksesta liitteenä olevan myönteisen suunnittelutarveratkaisu päätöksen.
Päätös	Keskustelun jälkeen esittelijä muutti päätösehdotusta seuraavasti: Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksesta liitteenä olevan myönteisen suunnittelutarveratkaisu päätöksen seuraavanlaisella lisäyksellä: Paneeleiden suojaetäisyys Karvianjokeen oltava 100 metriä sekä asuin- ja vapaa-ajanasunnon omistajan niin vaatiessa suojaetäisyyden oltava 100 metriä.
Täytäntöönpano	Neoen Renewables Finland Oy Varsinais-Suomen ELY-keskus
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja, rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 044 577 2751

Valmistelija	Ilkka Vainionpää
	Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 25.02.2025 § 16 tehnyt päätöksen suunnittelutarveratkaisusta. Päätöksestä ei kuitenkaan ole ennen sen tekemistä pyydetty lausuntoa ELY-keskukselta, vaikka lausunnon hankkiminen on ollut lain mukaan välttämätöntä asian käsittelyssä. Koska lausunnon pyytämättä jättäminen on olennainen menettelyvirhe, päätös on hallintolain 50 §:n tarkoittamalla tavalla virheellinen. Virheen korjaaminen edellyttää, että lautakunta kumoaa aiemman päätöksensä ja käsittelee asian uudelleen sen jälkeen, kun ELY-keskuksen lausunto on saatu. Kaupunki on neuvotellut asiasta hanketoimijan kanssa ja saanut hyväksynnän itseoikaisulle.
Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää oikaista itse aiemman päätöksensä 25.02.2025 § 16, koska päätöksenteossa on tapahtunut menettelyvirhe. Päätöksestä ei ole pyydetty lausuntoa ELY-keskukselta, vaikka lausunnon hankkiminen on ollut asiassa lain edellyttämä menettelyvaihe. Aiempi päätös kumotaan. Asia käsitellään uudelleen sen jälkeen, kun ELY-keskuksen lausunto on saatu.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Täytäntöönpano	Neoen Renewables Finland Oy Varsinais-Suomen ELY-keskus
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja, rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 044 577 2751
