

## **Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Sastamalan Lakkiniemen alueelle**

Päivitetty 15.2.2024

Tämä päivitetty suunnittelutarveratkaisuhakemus on tehty alkuperäisen, WSP Finland Oy:n tekemän suunnittelutarveratkaisuhakemuksen pohjalta.

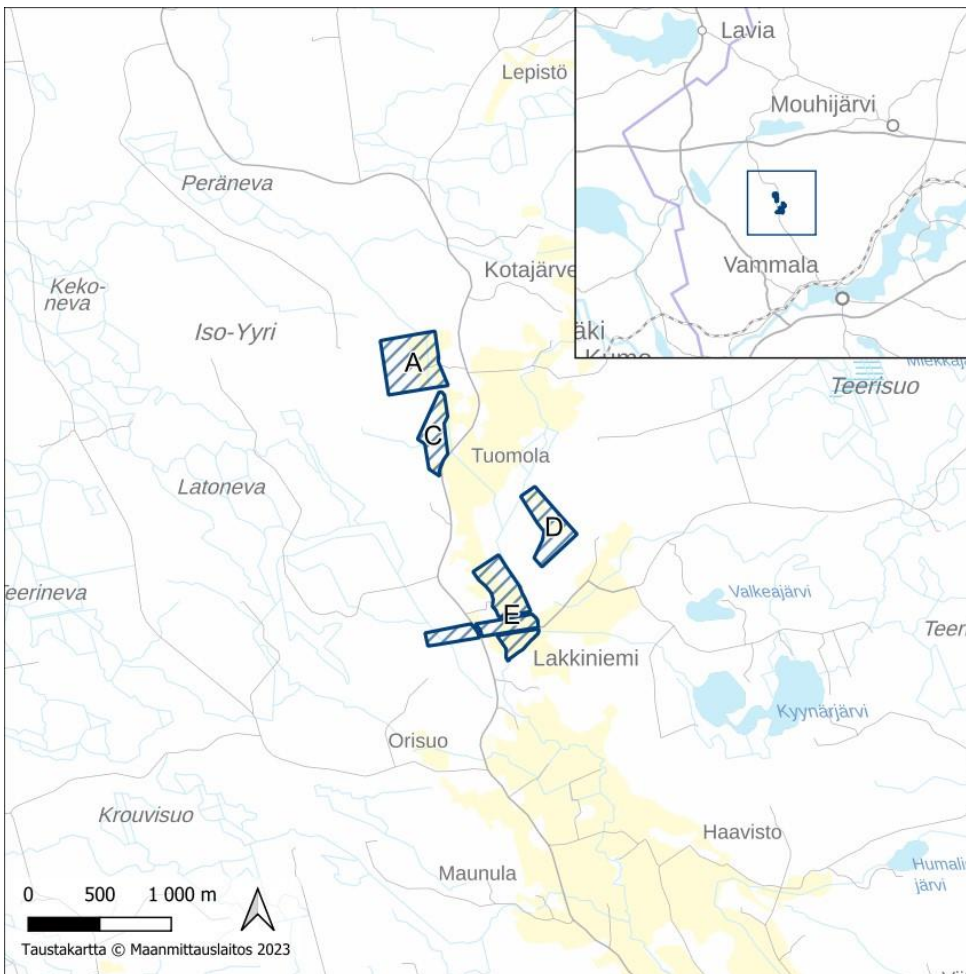
## Sisältö

1. Haettu toimenpide ja hakija .....	3
2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö .....	6
3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus.....	7
4. Kiinteistön tunnistiedot ja selvitys omistusoikeudesta.....	8
5. Kiinteistön jo käyttämä rakennusoikeus sekä jo haetut suunnittelutarveratkaisut .....	11
6. Rakennuspaikan olosuhteet.....	11
7. Kiinteistön liittyminen sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon.....	18
8. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin .....	18
9. Rakentamiseen vaikuttavat seikat.....	18
10. Naapurikiinteistöjen rekisteritunnukset ja omistajien yhteystiedot.....	18
11. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	18
12. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset rakennuspaikalle.....	21
13. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset rakennuspaikalle .....	23
14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset.....	24
15. Kunnan kaavoituskatsaus .....	35
16. Asemapiirros .....	35
17. Kiinteistöjen lainhuutotodistukset .....	35

1. Aurinkovoimala-alueen asemapiirros ja sähkönsiirtoreitit
2. Hankealueen kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteet ja lainhuutotodistukset
3. Hankealueen naapurikiinteistöjen yhteystiedot
4. Luontoselvitykset: liito-oravat ja kasvillisuus- ja luontotyypit

## 1. Haettu toimenpide ja hakija

Winda Energy Oy hakee suunnittelutarveratkaisua hankeyhtiönsä Kankaan Aurinko Oy:n puolesta Sastamalan Lakkiniemeen rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähkön tuotantoalueelle. Voimalan suunniteltu teho on noin 48,4 MWp, ja odotettu keskimääräinen sähköntuotanto on noin 48 GWh vuodessa. Suunniteltu hankealue on yhteensä kooltaan noin 50 hehtaaria. Hankealue koostuu neljästä erillisestä alueesta A, C, ja E, joiden sijainnit on esitetty kartalla kuvassa 1. Hankealueen osat sijoittuvat yhteensä 11 kiinteistön alueelle. Kiinteistöt on listattu taulukossa 1.



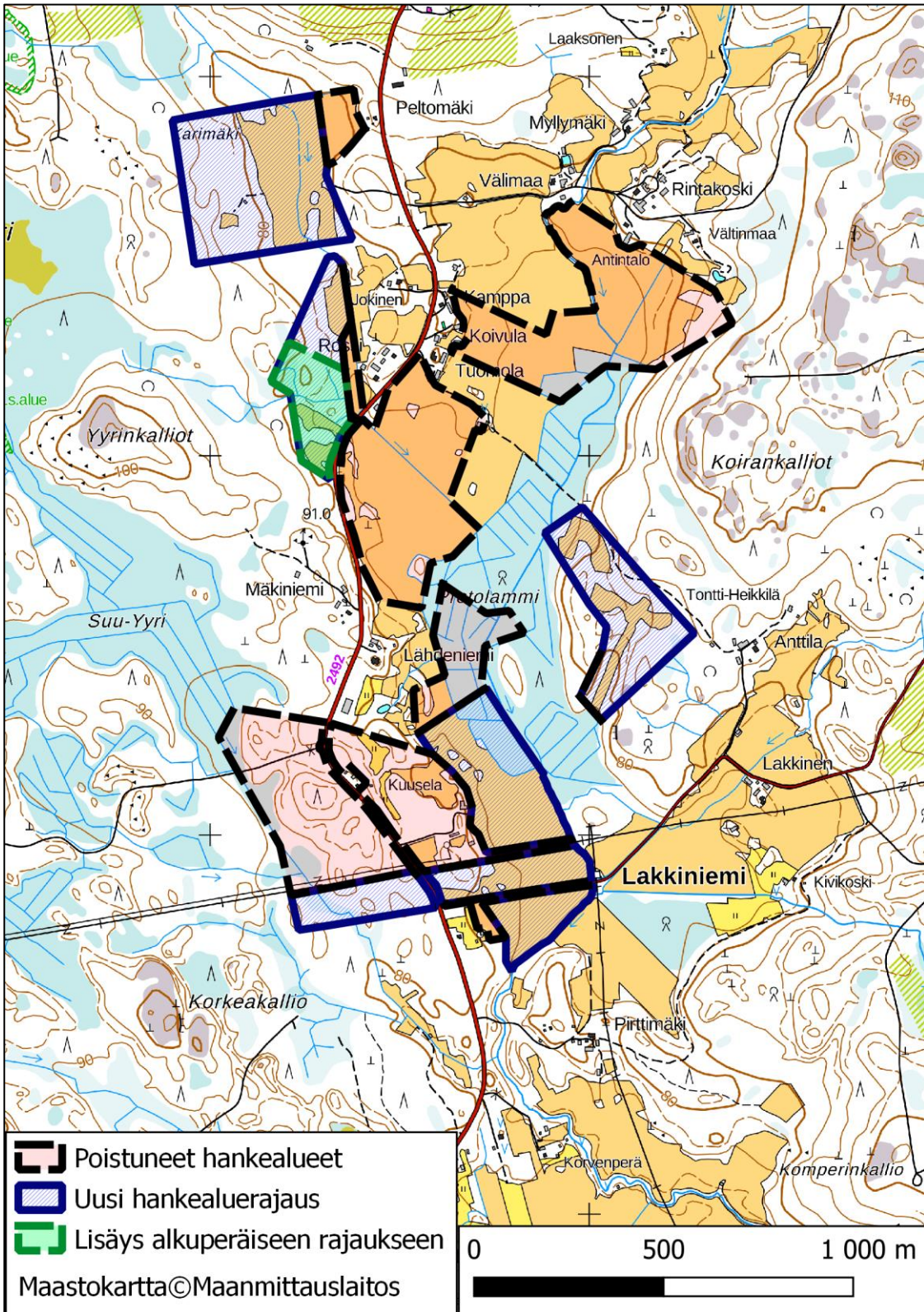
Kuva 1. Aurinkosähkön tuotantoalue, joka koostuu neljästä eri osa-alueesta (A, C, D, E).

Suunnittelutarveratkaisun hakija on Winda Energy Oy, joka on Suomessa toimiva, vuonna 2011 perustettu uusiutuvan energian hankekehittäjä ja rakennuttaja. Yhtiö keskittyy tällä hetkellä erityisesti kotimaisiin maatuulivoima- sekä aurinkovoimahankkeisiin. Yhtiön enemmistöomistaja on tšekkiläinen pääomasijoittaja BHM Renewables a.s. ja vähemmistöosakkaina suomalaisia piensijoittajia. Windan visiona on kasvaa tulevaisuudessa yhdeksi johtavista uusiutuvan energian hankekehittäjistä Suomessa.

Winda uskoo vahvasti, että vihreän siirtymän toteutuminen vaatii jatkuvia lisäinvestointeja uusiutuvan energian tuotantoon. Winda on myös sitoutunut pitkän tähtäimen paikalliseen yhteistyöhön hankealueillaan ja haluaa olla tukemassa kestävästä taloudellisesta kasvusta ympäri

Suomen. Syyskuussa 2023 Windalla oli noin 3 GW edestä tuuli- ja aurinkovoimahankkeita kehitysvaiheessa. Kolme Windan kehittämää ja rakennuttamaa maatuulivoimalaa juhli avajaisia vuonna 2023.

Hanke-alue on tässä selostuksessa muuttunut sekä pienentynyt edelliseen nähden muun muassa alueelta tulleen palautteen ja Sastamalan kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella. Edellinen selostus on laadittu yhteistyössä WSP Finland Oy:n kanssa.



Kuva 2. Hankealuetta on muokattu saadun palautteen ja kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta.

Lisätietoja antaa:

Tatu Penttinen, projektipäällikkö

+358 50 378 5763

tatu.penttinen@winda.fi

Winda Energy Oy

Mikonkatu 2 D, 4. krs

00100 Helsinki

## 2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö

Hankealue on pääosin aktiivisessa maanviljelykäytössä olevaa peltoa sekä hiljattain avohakattua metsätalousaluetta. Avohakkuualueita on 12 ha ja ne on hakattu vuosien 2016–2019 aikana.

Alueella on noin 8 ha puustoisia alueita peltojen laidoilla ja alueen keskellä metsäsaarekkeina. Metsäsaarekkeet poistetaan aurinkovoimalan rakenteiden tieltä, mutta lähtökohtaisesti puita ei poisteta peltoalueiden laidoilta.

Hankealueella sijaitsee kolme rakennusta, jotka ovat latoja tai muita varistorakennuksia. Rakennukset eivät ole asumiskelpoisia.



Kuva 3. Hankealueella olevaa avohakkuualueutta. Kuva hankealueen E-osalta.

### 3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus

Winda Energy Oy suunnittelee rakentamista n. 50 hehtaarin laajuiselle alueelle. Aurinkopaneelija on suunniteltu sijoitettavan koko hankealueelle huomioiden kuitenkin aurattavan lumen tarvitsema tila rakennus- ja voimalan toiminta-aikana.

Aurinkosähkön tuotantoalueelle rakennetaan noin 2 000–4 000 maa-asenteista telineyksikköä, joihin asennetaan noin 60 000–80 000 aurinkopaneelia. Yhdessä telineessä on enimmillään 60 aurinkopaneelia, jotka ovat asennettu siihen 30 vierekkäin ja 2 päällekkäin. Telineyksikön maksimipituus on noin 35–40 metriä ja korkeus noin 3–5,5 metriä. Tuotantoalueiden reunoilla sekä teiden, oijen ja muiden esteiden vieressä telineet voivat olla lyhyempiä. Telineet ovat itä-länsisuuntaisia ja aurinkopaneelit asennetaan suoraan etelää kohti. Telineerien väliin jätetään 5–10 metrin etäisyys pohjois-eteläsuunnassa. Hankkeeseen sopivat aurinkopaneeli- ja telinemallit sekä niiden lukumäärät ja dimensiot tarkentuvat hankekehityksen edetessä.

Peltoalueille aurinkopaneelien telineet perustetaan lyönti- tai ruuvipaaluilla, jotka lyödään tai kierretään pintamaan läpi tiiviiseen saveen tai turpeeseen. Alueelle voidaan tällöin jättää pintamaakerrokset, tai tarvittaessa pellon pinta tasataan moreenilla tai murskeella. Hankealueen moreenikumpareilla maakivet ja kivinen moreeni hankaloittaa ruuvipaalujen käytön, jolloin telineet perustetaan maanvaraisesti. Alueilta poistetaan pintahumus, kivet, kannot ja lohkareet ja ne tasataan moreenilla ja murskeella. Telineisiin asennetaan tarvittaessa betonipainot. Maaperää ei tarvitse kaivaa maakaapeliin asentamisen lisäksi suuressa laajuudessa, mikä vähentää myös vesistövaikutuksia.

Tuotantoalueen jokaiselle osa-alueelle A-E asennettavat muuntamot perustetaan maanvaraisesti. Oijen reunoilla ja suoalueilla perustamistapa varmistetaan pohjatutkimuksilla. Muuntamot perustetaan enimmillään n. 100 cm korkealle murskearinalle, jonka alle asennetaan suodatinkangas. Muuntamot ovat konttityyppisiä, eli muuntamokoneisto on 20 jalan merikontin sisällä. Yhden muuntamon vaatima maapinta-ala perustuksineen ja huoltoteineen on noin 50–75 m<sup>2</sup>. Muuntamojen teho, lukumäärä sekä dimensiot tarkentuvat hankekehityksen edetessä, kun tarkka muuntamomalli valitaan. Muuntamoita asennetaan A-osalle 2 kpl, C-osalle 1 kpl, D-osalle 1 kpl ja E-osalle 2 kpl eli yhteensä 6 kpl.

Aurinkovoimalan layout on esitetty liitteessä 1. Layoutissa esitetään paneelien ja muuntamoiden sijoittelu sekä huoltotiet. Kaapelireitit ja muuntamoiden sijoittelu sekä sähköverkkoonliittyminen on esitetty liitteessä 2. Hankealueen osa-alueille voidaan rakentaa kaksi eri liittymää Putajantieltä, mikäli se nähdään tarpeellisena Pelastuslaitoksen toimintavarmuuden kannalta.

Lähtökohtaisesti tuotantoalue aidataan. Turvallisuussyistä keski- ja korkeajännitteisten sähkökomponenttien asianmukaiseen aitaamiseen ja eristämiseen kiinnitetään tarkasti huomioita suunnittelussa.

#### Sähköverkkoliittymän toteutus

Aurinkovoimalan verkkoliittymä toteutetaan E-osan kiinteistön 790-464-1-15 poikki kulkevan Fingridin 400 kV ja 110 kV voimajohtojen yhteyteen siten, että 110 kV voimajohtoon kytkentäpiste on kahden 110 kV linjaerottimen välissä. Verkkoliittämää varten kiinteistölle rakennetaan maaseutumainen sähköasema, jonka tilavaraus on n. 50 x 60 metriä. Sähköasema-alue aidataan verkkoaidalla sähköturvallisuus määräysten mukaisesti. Lisäksi alueelle rakennetaan maadoitusverkko sekä kantava murskepeti. Sähköasema alueen sisälle sijoitetaan 110 kV

ulkokytinlaitteisto, muuntajapeti sekä keskijännitekojeistorakennus ja ukkosmasto. Muuntajapedin päälle asennetaan 110/20 kV muuntaja ja kaikki aurinkopuistosta lähtevät kaapelit kytkentään sähköaseman keskijännitekojeistoon. Sähköasemalle rakennetaan tietoliikennetarpeisiin joko valokuituyhteys tai 4/5G modeemiyhteys varmennettuna. Sähköaseman keskijännitekojeistorakennuksen sisältä löytyy kojeistotila sekä SCADA-huone. Hankealueen osaluueilta A-E sähkönsiirto tapahtuu 20 kV keskijännitemaakaapelia pitkin kytkentäpisteelle.

Sähköasemalle rakennetaan liittymä ja huoltotie Putajantieltä. Koska tietä pitkin kuljetetaan raskas muuntajalavetti sekä muuntaja, tarkentuu tien ja sähköaseman tarkka sijainti hankekehityksen edetessä, kun pohjatutkimukset alueella on suoritettu.

Kaapelireiitit, muuntamoiden sijoittelu sekä sähköaseman alustava sijainti on esitetty liitteessä 2.

### **Kaapelien luvitus**

Maakaapeli asennetaan peltoalueelle ja teiden varsille kaivamalla. Keskijännitekaapelointi sijoitetaan tiealueen ulkopuolella tai tiealueen reunaan. Maakaapeli kulkee Putajantien poikki kolmessa kohdassa. Maakaapelille sekä kaapelin tienristeämille haetaan sijoitusluvut tarvittavin osin viranomaisilta, ELY-keskukselta ja maanomistajilta.

## **4. Kiinteistön tunnustiedot ja selvitys omistusoikeudesta**

Hankealue sijoittuu 11 kiinteistön alueelle. Kiinteistöt on listattu taulukossa 1 ja esitetty kartalla kuvissa 3–6. Kiinteistöjen omistajien kanssa sovituisissa vuokrasopimuksissa vuokra-aika on 50 vuotta. Sopimukset on allekirjoitettu vuonna 2023. Vuokrasopimus antaa vuokralaiselle (Kankaan Aurinko Oy) oikeuden suunnitella, rakentaa sekä ylläpitää vuokra-alueella aurinkosähkön tuotantolaitosta, mahdollista sähköasemaa, sekä muita tarpeellisia rakennelmia kuten varastorakennuksia. Vuokralaisella on oikeus aidata aurinkosähkön tuotantolaitoksen tarpeisiin käytettävä alue, ja käyttää vuokra-alueella sijaitsevia vuokranantajan yksityisteitä. Tarvittaessa yksityisteiden käytöstä sovitaan tienhoitokuntien kanssa.

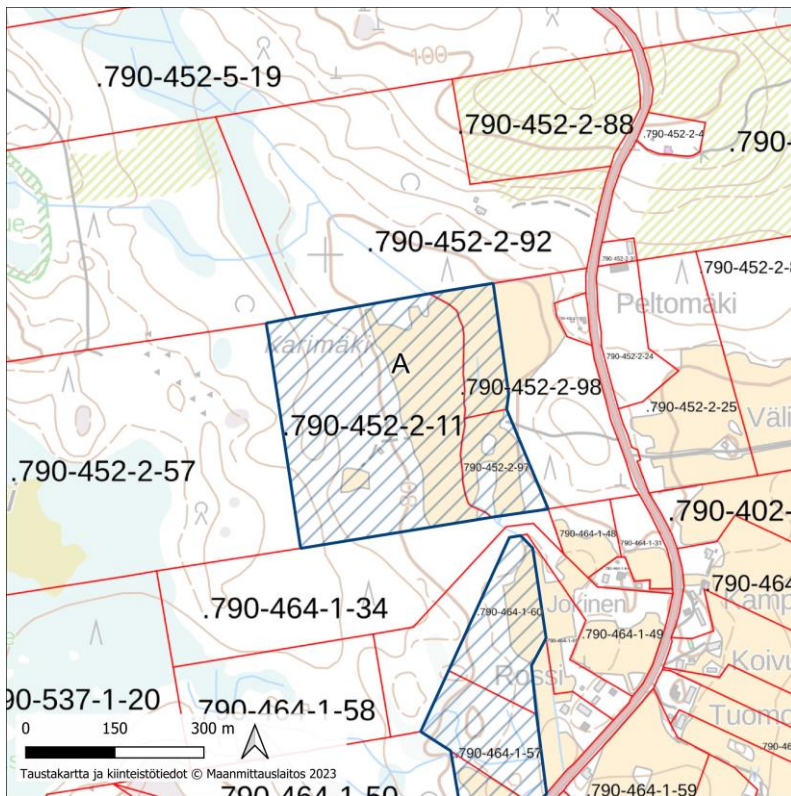
Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen vastaa vuokra-alueen ennallistamisesta. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistamaan alueelta kaikki tuotantolaitokset, rakennukset ja oheislaitteet, sekä puhdistamaan mahdollisesti pilaantuneen maa-aineksen. Purkutoimenpiteiden ja ennallistamisen tulee olla tehtynä vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen tallettaa yhteiselle pankkitilille vakuuden näiden velvoitteiden täyttämistä varten.

Sopimuksen tarvittavat tiedot toimitetaan lupaviranomaiselle erillisessä liitteessä.

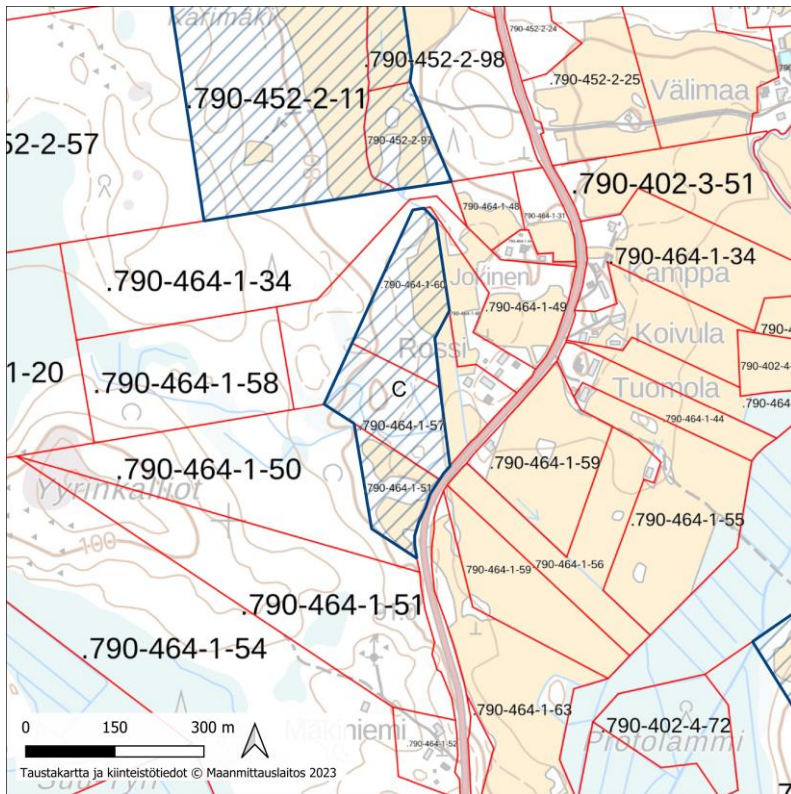


Taulukko 1. Hankealueen kiinteistöt.

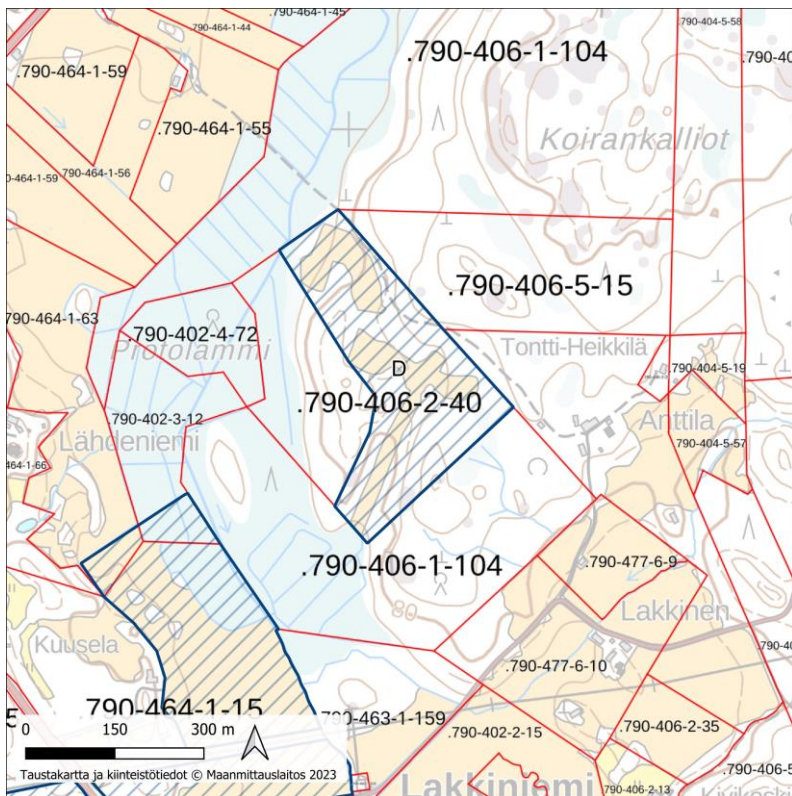
Osa-alue	Kiinteistönumero	Käytettävä ala, ha
A	790-452-2-11	11,9
A	790-452-2-97	1,8
A	790-452-2-98	1,5
C	790-464-1-60	2,8
C	790-464-1-57	2,6
C	790-464-1-51	1,6
D	790-406-2-40	8,9
E	790-402-3-12	0,7
E	790-458-2-10	3,0
E	790-464-1-15	14,8
E	790-464-1-63	0,6
	<b>Yhteensä</b>	<b>50,2</b>



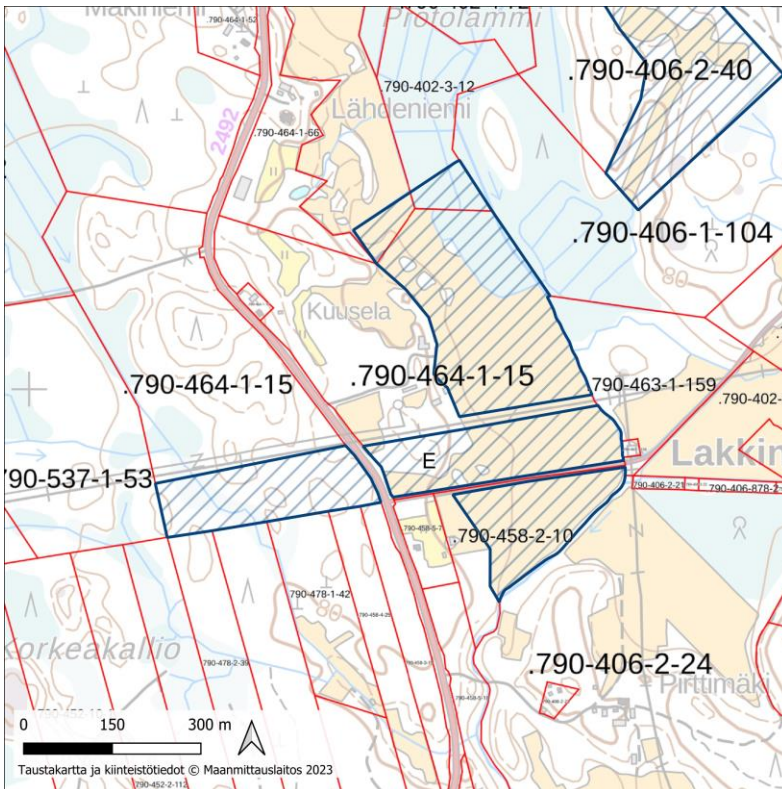
Kuva 4. Kiinteistöt osa-alueella A.



Kuva 5. Kiinteistöt osa-alueella C.



Kuva 6. Kiinteistöt osa-alueella D.



Kuva 7. Kiinteistöt osa-alueella E.

## 5. Kiinteistön jo käyttämä rakennusoikeus sekä jo haetut suunnittelutarveratkaisut

Hankealueella sijaitsee yhteensä kolme rakennusta, jotka ovat latoja tai muita varistorakennuksia. Rakennukset eivät ole asumiskelpoisia. Rakennuksia ei pureta hankealueelta aurinkovoimalan toteutuessa. Rakennukset sijaitsevat hankealueen Putajantien itäpuolisilla alueilla. Alueelle ei ole tiedossa haettuja rakennuslupia tai suunnittelutarveratkaisuja.

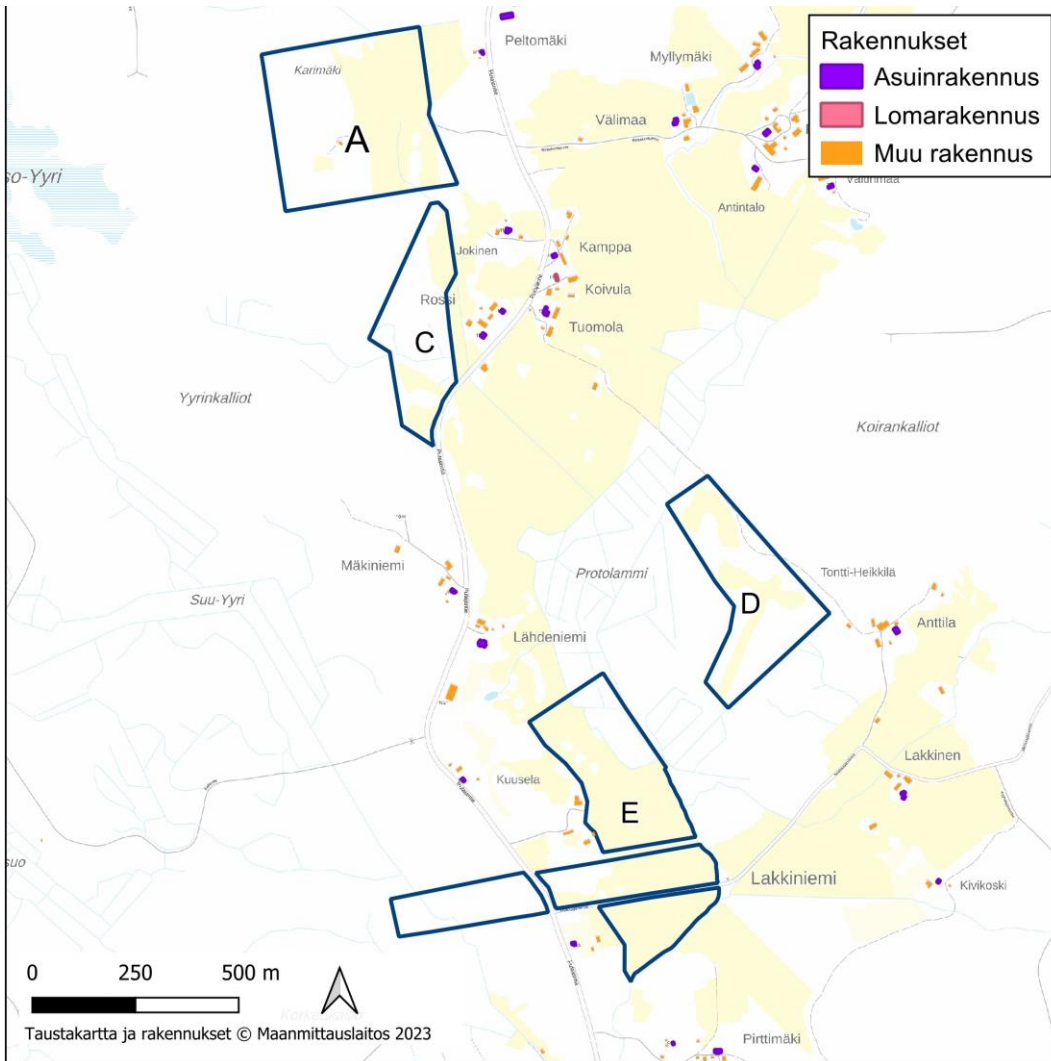
## 6. Rakennuspaikan olosuhteet

Hankealue sijaitsee Sastamalan kaupungissa Lakkiniemen kaupunginosassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Aurinkovoimalan hankealue rajautuu neljään osa-alueeseen (A, C, D ja E). A-osa on alueista pohjoisin ja sijaitsee Putajantien (tienumero 2492) länsipuolella. E-osa on alueista eteläisin ja sijoittuu Putajantien länsi- ja itäpuolelle. Pohjois-eteläsuunnassa näiden alueiden välille sijoittuvat Putajantien länsipuolelle sijoittuva C-osa sekä Putajantien itäpuolelle sijoittuva D-osa (Maanmittauslaitos 2023).

Osa-alueet ovat osin maatalousmaata ja osin metsätalousmaata (Maanmittauslaitos 2023).

A-osalla sijaitsee yksi talous- tai varistorakennus. Lisäksi alueen lähistöllä sen itäpuolella sijaitsee kaksi asuinrakennusta sekä talous- tai varistorakennus. Lisäksi alueen lähistöllä yhdystien länsi- ja itäpuolella sijaitsee asuinrakennuksia sekä talous- tai varistorakennuksia. Samoin D-osalla ei sijaitse rakennuksia, mutta alueen lähistöllä, sen itäpuolella sijaitsee asuinrakennus sekä talous- tai

varastorakennuksia. Lisäksi E-osan itäisen osan lähistöllä sen lounais-, länsi- ja -luoteispuolella sijaitsee asuinrakennuksia sekä talous- tai varastorakennuksia (kuva 8.) (Maanmittauslaitos 2023).



Kuva 8. Hankealueella ja sen lähistöllä sijaitsevat rakennukset.

A-osan sisällä sekä D-osan läpi kulkee ajopolku. E-osalla kulkee kaksi ajotietä, joista yhdystien itäpuolelle sijoittuva tie sijaitsee kokonaan hankealueella ja yhdystien länsipuolelle sijoittuva tie kulkee alueen läpi siten, että yhdystien päässä on este. Maakaapeli asennetaan peltoalueelle ja teiden varsille kaivamalla.

Maakaapeli kulkee Putajantien ali kahdessa kohdassa. Kaapelireitti ja tarkempi suunnitelma on esitetty liitteessä 1.

GTK:n maaperäaineiston perusteella hankealueen pinta- ja pohjamaat koostuvat useista eri maalajeista. Hankealueella esiintyvät maalajit ovat esitetty taulukossa 2. Aineiston maalajikuvio on yleistys tai tulkinta maastosta ja todellisuudessa yksittäiseen kuvioon voi maastossa sisältyä huomattavaakin maalajien vaihtelua (SYKE 2023). Happamien sulfaattimaiden esiintymisestä tai

esiintymisen todennäköisyydestä alueella ei ole saatavilla tietoa (GTK 2023). Alueella tai sen läheisyydessä ei tiettävästi ole tehty pohjatutkimuksia (GTK 2023).

Taulukko 2. Hankealueella olevat maalajit

Osa-alue	Maalajit
A	Savi, moreeni
C	Savi, saraturve, hiekkamoreeni
D	Savi, hiekkamoreeni
E	Hiekkamoreeni, savi, rahkaturve, saraturve

Hankealueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita (Sastamala 2015b). Hankealueen läpi virtaa puroja, jotka yhdistyvät alueen ojastoon ja laskevat lopulta varsinaiseen Vaunujoen jokiuomaan noin 4 km hankealueesta alavirtaan. Alueen puroja on suoristettu peltojen perustamisen ja ojitusten yhteydessä. Alueen puroista tai ojista ei tiettävästi ole otettu vesinäytteitä (SYKE & ELY-keskukset 2023), eikä Vaunujoelle ole tehty ekologisen tilan luokitusta (SYKE & ELY-keskukset 2023b). Alueiden B ja E pohjoispuolella on todennäköisesti kaivettu lampi ja alueen B pohjoispuolella lisäksi jonkinlainen allas. Hankealue ei sijaitse tulvariskialueella (Maanmittauslaitos 2023).

Hankealueen länsipuolella, noin 200 metrin etäisyydellä, sijaitsee Yyrinsuon suoalue, jossa sijaitsee myös luonnonsuojelualueita. Pintavedet virtaavat Yyrinsuolta hankealueen suuntaan, joten hankkeella ei ole vesistövaikutuksia Yyrinsuon suoalueelle. Lähtökohtaisesti hankkeessa ei ole tarve kuivattaa maaperää. Peltojen lannoitustarve poistuu hankkeen ajaksi, mikä osaltaan pienentää vesistökuormitusta. Hankkeen jatkosuunnittelussa laaditaan selvitys maankäytön vaikutuksesta valumavesien imeytymiseen ja tämän pohjalta laaditaan suunnitelma valumavesien viivyttämisestä ja käsittelystä ja arvioidaan maankäytön muutoksen vaikutukset valumavesiin. Rakentamisen aikana pohjaveden laatua voidaan tarkkailla säännöllisesti ja mikäli sen laadussa havaitaan muutoksia, ryhdytään korjaaviin toimenpiteisiin.

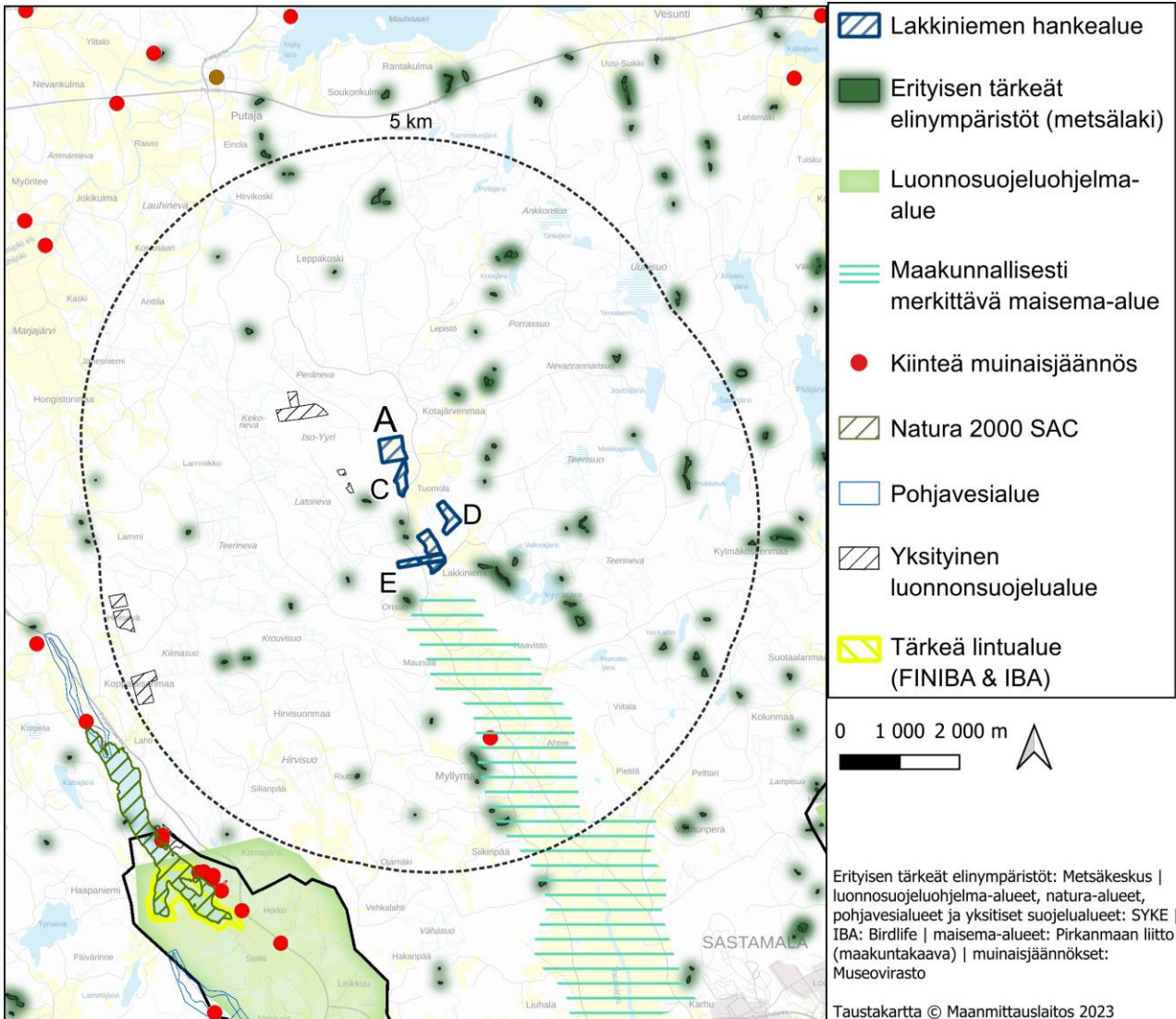
Hankealueet ovat sijainneet maa- ja metsätalousalueella ilmakuviin perusteella jo ainakin 1940-luvun lopulta saakka, eikä alueiden maaperän epäillä pilaantuneen (Maanmittauslaitos 2023).

E-osan yhdyntien itäpuoleisen osan luoteiskulmassa yhdyntien vieressä sijaitsee pieni metsälain 10§ erityisen tärkeä elinympäristö, joka on tyypiltään ruohokorpea sekä norouoman ympärillä olevaa pienveden välitöntä lähiympäristöä. Norouoma voidaan lukea vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoitamiin suojeltaviin vesiluontotyyppisiin. Hankealueen ympäristössä on muitakin metsälain 10§ erityisen tärkeitä elinympäristöjä, joista lähimmät sijaitsevat E-osan reunasta n. 200 m länteen. (Metsäkeskus 2023).

Hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA), valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse myöskään maailmanperintökohteita, Natura-alueita, luonnonsuojelu- tai erämaa-alueita, luonnonsuojeluohjelma-alueita, kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA) tai valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, moreenimuodostumia, tuulikerrostumia tai rantakerrostumia (SYKE & ELY-keskukset 2023). Tässä kappaleessa mainituista kohde- ja aluetyypeistä lähimpänä hankealuetta sijaitsevat yksityismaiden luonnonsuojelualueet (YSA), jotka sijaitsevat noin 400 metriä alueesta A luoteeseen. Hankealueen eteläpuolella noin 800

metrin päässä alkaa maakunnallisesti arvokas Vaunujoen kulttuurimaisema-alue, joka seuraa Vaunujoen viertä Liekovedelle asti. Hankealueen lähistöllä on myös paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja siihen liittyvää avointa maisematilaa. Maisemavaikutuksia voidaan pienentää istuttamalla hankealueen ympärille näkyvyyttä estävää pensas-/puuaitaa Putajantien ja voimala-alueen välisille rajoille, tai jättämällä niille suojapuustoa. Jatkosuunnittelussa huomioidaan myös hankkeiden eteläosien näkymistä Vaunujoen maisema-alueelle. Näitäkin vaikutuksia on mahdollista pienentää näkyvyyttä suojaavalla kasvillisuudella. Alueelle tehtävällä maastokäynnillä otetaan myös valokuvia kulttuurimaisema-alueen suunnasta. Myös paneelien näkymistä ja hankealueelta mahdollisesti kantautuvaa ääntä lähimmille asuinrakennuksille voidaan pienentää pensasaidoilla.

Suomen lajitietokeskuksen havaintojen mukaan hankealueella ja maakaapelointireitillä on viime vuosikymmenien aikana tehty useita näköhavaintoja helmipölystä. Lisäksi hankealueen läheisyydestä on tehty näköhavaintoja helmipölystä ja maakotkasta sekä pesintähavainto hiirihaukasta. Viimeisin helmipölyhavainto on vuodelta 2009, maakotkahavainto 2023 ja hiirihaukkahavainto 2020 (Suomen lajitietokeskus, tietokantapyyntö 10.5.2023). Helmipöly ja maakotka ovat EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja. Uhanalaisuudeltaan helmipöly on luokiteltu silmälläpidettäväksi ja maakotka sekä hiirihaukka vaarantuneiksi lajeiksi. Lajien ensisijaista elinympäristöä ovat kangasmetsät. Hankealueen luonto- ja kulttuuriarvot ovat esitettynä kartalla kuvassa 9.



Kuva 9. Hankealueen läheisyydessä olevat luonto- ja kulttuuriarvot.

### Hankkeen vaikutukset maisema- ja luontoarvoihin

Suomen lajitietokeskuksen mukaan hankealueella ja sen läheisyydessä on viime vuosina tehty havaintoja helmipölystä, maakotkasta sekä hiirihaukasta. Helmipölyhavainnot hankealueelta ovat 1980-, 1990- ja 2000-luvuilta. Viimeisin havainto on tehty 14 vuotta sitten vuonna 2009. Maakotkahavainnot ovat epätarkkoja (tarkkuus 1000 m) näköhavaintoja satojen metrien päässä hankealueelta. Hiirihaukan pesintähavainto (tarkkuus 1 m) on tehty 300 m päässä hankealueelta. Havaittujen lintulajien ensisijaista elinympäristöä ovat kangasmetsät. Hankealue on nykyisellään taimikkoa sekä nuorta kasvatusmetsää, eikä alueella siten ole linnustollista arvoa hankealueella ja sen läheisyydessä havaituille lajeille. Hankkeen rakentamisella tai toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta havaittujen lintulajien elinolosuhteille.

Hankealueen E-osalle sijoittuu pieni metsälain 10§ erityisen tärkeä elinympäristö, joka on tyypiltään ruohokorpea sekä norouoman ympärillä olevaa pienveden välitöntä lähiympäristöä. Ruohokorpi on luokiteltu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiä ja koko Suomessa vaarantuneeksi (VU). Norouoma voidaan lukea vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamiin suojeltaviin vesiluontotyyppiin. Alue tulee huomioida alueen rakentamisessa siten, että yleiset edellytykset

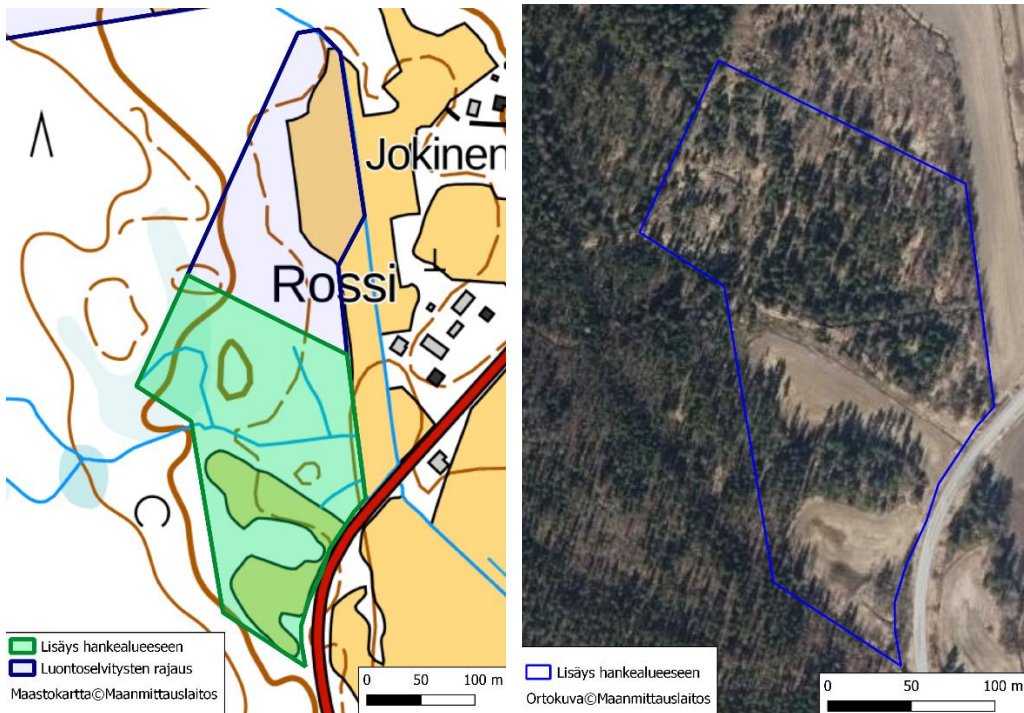
elinympäristön säilymiselle turvataan. Yksinkertaisin toimenpide elinympäristön säilyttämiseksi on rajata se osana hanketta toteutettavien toimenpiteiden ulkopuolelle. Hankealueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai edellä mainitun lisäksi muita tärkeitä elinympäristöjä. Hankealueella ei myöskään sijaitse kulttuurihistoriallisia kohteita eikä maisemallisia arvoja omaavia alueita. Hankealueella ei ole nykyisellään erityistä virkistysmerkitystä. Hankkeen rakentamisella tai toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta hankealueen ja sen ympäristön luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoille eikä virkistyskäytölle, kunhan metsälain erityisen tärkeän elinympäristön säilyminen turvataan.

Hankealueen ensimmäiselle rajaukselle on toteutettu liito-orava- sekä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset. Luontoselvitysten mukaan alueen sisällä on ruohokorven ja pienveden välittömän lähiympäristön muodostama metsälain 10 §:n erityisen tärkeä elinympäristö ja sen yhteydessä vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltava norouoma. Tällä alueelle ei ole suunnitella aurinkopaneeleja (liite 1). Metsälain ja vesilain mukaisia kohteita lukuun ottamatta alue on voimakkaasti käsiteltyä talousmetsää ja maatalouskäytössä olevaa peltoa, joilla ei ole luonnonsuojelullisia arvoja. Uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja tai luontotyyppisiä, jotka pitäisi ottaa huomioon voimaloita suunniteltaessa, ei luontoselvityksissä havaittu. Luontoselvitysraportti on hakemuksen liitteenä 4.

Sastamalan kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen hankealueen rajausta muutettiin länsiosistaan siten, että C-osan Putajantien länsipuolinen osa laajenee etelään 4,2 hehtaaria. Lisäalue näkyy kuvassa 10. Tältä osiolta ei olla toteutettu luontoselvityksiä. Alueesta n. yksi hehtaari on peltoa ja loput metsää. Pääpuulajeina metsäalueilla ovat mänty ja koivu, peltojen laidoilla kasvaa pajuja, leppää ja kuusta. Maanmittauslaitoksen ortokuvasta tarkasteltuna aiemman hankealueen rajauksessa ollut hakkuualue vaikuttaa jatkuvan osittain lisättävälle alueelle. Jäljellä olevan alueen puuston keski-ikä on Metsäkeskuksen tietojen mukaan 68. Hankealueeseen lisätyllä osiolla toteutetaan kevään 2024 aikana, ennen rakennusluvan käsittelyä liito-oravan esiintymistä ja sille soveltuvia elinympäristöjä kartoittava selvitys.

Pelastuslaitoksen suositusten mukaisesti hankealueet aidataan. Hankkeen vaikutuksia ekologisten yhteyksien säilymiselle pienentää hankealueen koostuminen useammasta pienemmästä osa-alueesta, sekä hankkeen sijoittuminen muun ihmistoiminnan läheisyyteen. Osioiden aidat rakennetaan siten, että piennisäkkäät (rusakon kokoisiin eläimiin asti) mahtuvat kulkemaan aitojen raoista.





Kuva 10. Hankealueeseen lisätty alue C-osan eteläpuolella (vas.) Ortokuvan perusteella (oik.) alueesta suuri osa on harvennettua, metsätalouskäytössä olevaa metsää.

### Hankkeen vaikutukset arkeologiselle kulttuuriperinnölle

Alueella on toteutettu kesän 2023 aikana arkeologinen inventointi, lukuun ottamatta hankealueeseen myöhemmin lisättyjä alueita. Alueen rajoilta tai niiden välittömästä läheisyydestä löydettiin kaksi kiinteää muinaisjäännöstä ja yksi muu kulttuuriperintökohde. Kohteet on merkitty kartalle erillisessä liitteessä ja niihin jätetään suosituksen mukainen vähintään 10 metrin suojaetäisyys. Suunnittelualueen laajennusosalle, jolle ei vuonna 2023 tehty inventointia, tehdään ennen rakennusluvan käsittelyä arkeologinen inventointi ja raportti toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle arvioitavaksi.

### Hankkeen vaikutukset ilmastolle

Aurinkovoimala tuottaa toimiessaan päästötöntä sähköä. Uusiutuvan energian tuotannon kasvattaminen on edellytys vihreälle siirtymälle, johon kuuluvat mm. teollisuuden ja liikenteen sähköistäminen, fossiilisista energialähteistä luopuminen. Aurinkovoimalan rakentamisesta syntyy kuitenkin jonkin verran päästöjä, suurimpina päästölähteinä paneelien valmistaminen, kuljetus ja rakentamisen aikaiset päästöt. Myös maankäytön muutoksesta aiheutuu päästöjä, erityisesti kun metsämaan pinta-ala vähenee. Aurinkovoimala kuitenkin sitoo tehokkaasti itseensä auringon energiaa n. 48 GWh vuodessa, joka riittää esim. 4 800 omakotitalon (arvioitu keskimääräinen vuosikulutus 10 000 kWh) sähkönkulutuksen kattamiseksi. Hankkeen vaikutukset ilmastolle ovat siis lopulta positiivisia. Winda Energy Oy selvittää tällä hetkellä aurinkovoimalan hiilidioksidijalanjäljen ja hiilidioksidikädenjäljen laskemista mallinnuksella, jossa otetaan huomioon maankäytön muutos, rakentamisen päästöt ja vihreästä sähköstä aiheutuva toiminnan aikainen päästövähennys.

## 7. Kiinteistön liittyminen sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon

Sastamalan Lakkiniemen aurinkosähköpuisto liitetään alueen E kiinteistön 790-464-1-15 poikki kulkevan Fingridin 400 kV ja 110 kV voimajohtojen yhteyteen siten, että 110 kV voimajohdon kytkentäpiste on kahden 110 kV linjaerottimen välissä.

Hankealueen osa-alueilta A-E sähkönsiirto tapahtuu 20 kV keskijännitemaakaapelia pitkin kytkentäpisteelle, joka sijaitsee E-osalla. Maakaapeli asennetaan peltoalueelle ja teiden varsille kaivamalla. Maakaapeli kulkee Putajantien poikki kahdessa kohdassa. Tarkempi suunnitelma on esitetty liitteessä 1. Hankealuetta ei ole tarve liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

## 8. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin

Hankealueen osa-alueet sijoittuvat Putajantien (tienumero 2942) molemmin puolin. Putajantieltä hankealueen A-osalle kulkee nimeämätön yksityistie. Hankealueen C-osa rajautuu Putajantiehen. D-osalle lähin tieyhteys kulkee Putajantien sekä yksityisen Miekkajärventien kautta. Hankealueen E-osille risteää Putajantieltä länteen yksityinen Kallentie sekä itään yksityinen Miekkajärventie.

Hankealue liitetään Putajantiehen olemassa olevia tieyhteyksiä hyödyntäen. Tarvittaessa rakennetaan uusia liittymiä muun muassa pelastusviranomaisen vaatimukset huomioon ottaen. Nykyisiä teitä vahvistetaan tarvittavalta osin, jotta aurinkovoimalan rakentamisen edellyttämä rekka- ja kuorma-autoliikenne on mahdollista.

Tuotantoalueille rakennetaan työmaateitä. Hankealueella olevien yksityisteiden käyttöoikeudet on sovittu hankealueen kiinteistöjen vuokrasopimuksissa. Hankealueen ulkopuolella olevien yksityisteiden käyttöoikeudet sovitaan hankkeen edetessä erikseen tiet omistavien/niitä hallinnoivien tahojen kanssa.

Hankkeen rakennusaikana liikenne hankealuetta ympäröivillä teillä lisääntyy väliaikaisesti. Tuotantovaiheessa liikenne aurinkovoimala-alueelle on vähäistä.

## 9. Rakentamiseen vaikuttavat seikat

Tilojen rasitteet selviävät kiinteistörekisteriotteista, jotka ovat liitteenä 2. Tiedossa ei ole rasitteita, joihin tarvitsisi hakea muutoksia.

Rakennuspaikan olosuhteita on käsitelty kappaleessa 6.

## 10. Naapurikiinteistöjen rekisteritunnukset ja omistajien yhteystiedot

Hankkeen naapurikiinteistöjen sijainti, rekisteritunnukset ja omistajien yhteystiedot on esitetty liitteessä 3.

## 11. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (1.4.2018) pyritään vähentämään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja ja parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteilla sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Winda Energy Oy:n aurinkosähkön tuotantoalueen hankkeessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden arvioidaan toteutuvan seuraavasti:

### Taulukko 3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen.

<b>Tavoite: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>
<p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>
<b>Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:</b>
Hanke tukee alueen elinvoimaa ja mahdollistaa fossiilivapaan energiantuotannon ja siihen kytkeytyvän elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Hanke edesauttaa vähähiilistä yhdyskuntakehitystä.
<b>Tavoite: Tehokas liikennejärjestelmä</b>
Ei koske ko. hanketta
<b>Tavoite: Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>
<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkempien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</p> <p>Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämissedellytykset ja toimintamahdollisuudet.</p>
<b>Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:</b>
Fossiilivapaa energiantuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Aurinkovoimala sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.
Hankkeesta ei aiheudu melua, tärinää tai päästöjä ilmaan, ja se edistää päästöjä tuottavista energianlähteistä luopumista. Mahdolliset haittavaikutukset arvioidaan osana suunnittelua.

Hankkeella on yhteiskunnan kokonaisturvallisuutta ja huoltovarmuutta lisäävä vaikutus, sillä se mahdollistaa hajautetun ja itsenäisesti toimivan, kotimaisen energiantuotannon edistämisen.

**Tavoite: Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

**Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:**

Hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA), valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse myöskään maailmanperintökohteita, Natura-alueita, luonnonsuojelu- tai erämaa-alueita, luonnonsuojeluohjelma-alueita, kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA) tai valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, moreenimuodostumia, tuulikerrostumia tai rantakerrostumia (SYKE & ELY-keskukset 2023).

Alueella ei ole nykyisellään virkistysmerkitystä, eikä hanke aiheuta haittaa ympäristön virkistyskäytölle. Metsästykselle aiheutuva vaikutus ei ole merkittävä.

Aurinkovoima edustaa energiantuotannossa luonnon kestävää hyödyntämistä. Hanke ei haittaa yhtenäisten viljelyalueiden säilymistä.

**Tavoite: Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

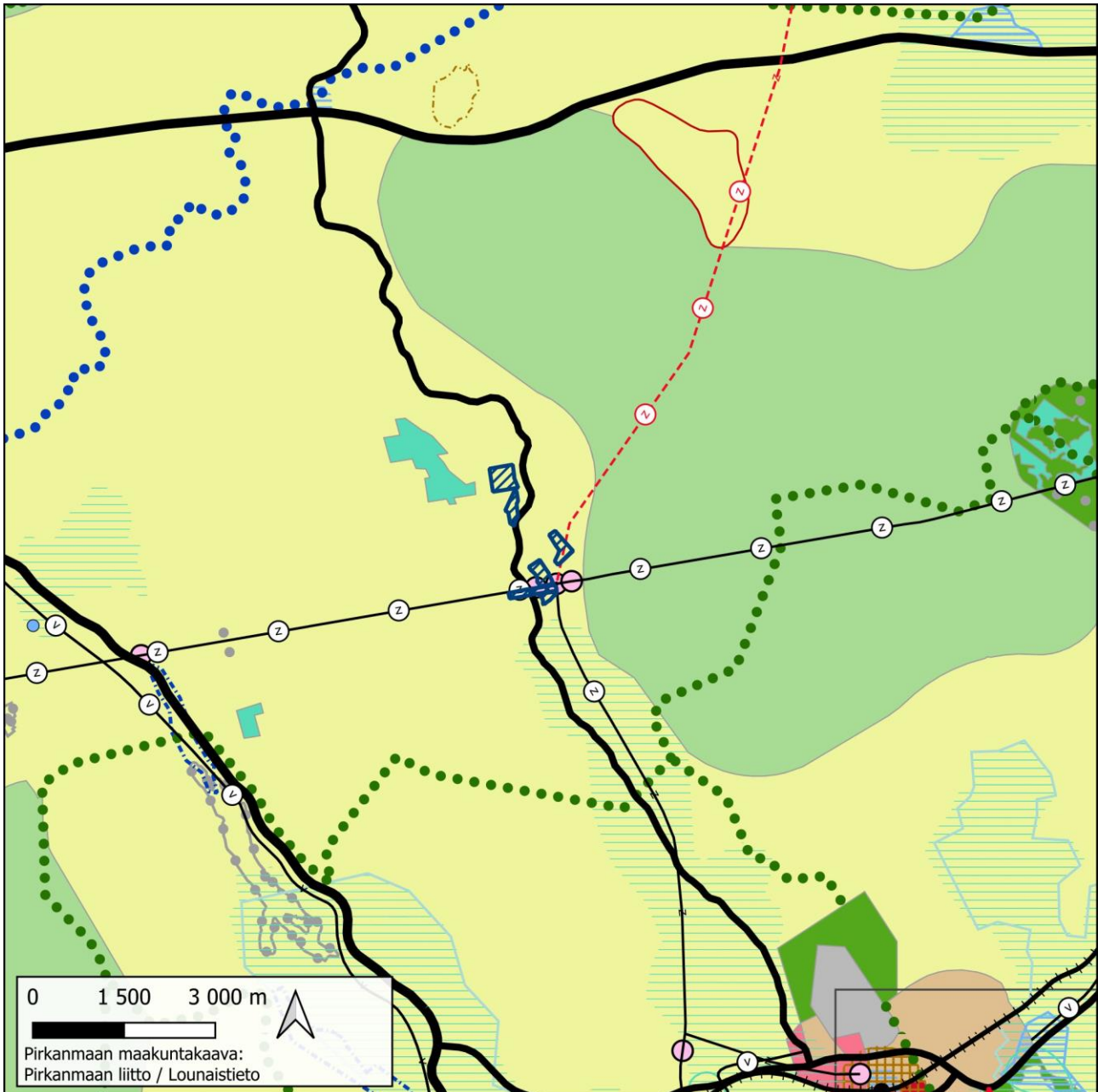
**Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:**

Hankkeessa tuotetaan uusiutuvaa energiaa ja varaudutaan tuotannon edellyttämiin logistisiin järjestelyihin.

Hanke ei edellytä uusia voimajohtoja, vaan valtakunnanverkkoon liitytään johdonvarsiliityntänä hankealueen läpi kulkevaan jo olemassa olevaan voimajohtoon.

## 12. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle

Hankealueelle on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 8.6.2017 (Kuva 11).

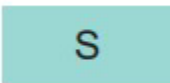
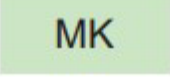



Kuva 11. Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Hankealueelle ei ole maakuntakaavassa määritelty alueellisia kaavamerkintöjä. Hankealueen eteläosassa sijaitsee kaksi sähköasemaa ja alueen poikki itä-länsisuunnassa kulkee voimajohtolinja. Sähköasemalta pohjoiseen lähteväksi on merkitty voimalinjan yhteystarve (Suodenniemi-Myllymaa 110kV). Yhteystarve otetaan jatkosuunnittelussa huomioon aurinkopaneelien sijoittelussa, jotta se on tarvittaessa mahdollista toteuttaa maakuntakaavan mukaisesti. Asiasta sovitaan erikseen asian omaisten kanssa.

Hankealueen länsipuolella sijaitsee yksityismaiden suojelualue ja itäpuolella maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä. Hankealueen eteläpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Vaunujoen kulttuurimaisema-alue sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ohjeellinen ulkoilureitti (taulukko 3).

Taulukko 4. Hankealueella ja sen läheisyydessä olevat maakuntakaavamerkinnot

Merkintä	Määräys
	<p>Suojelualue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Merkinnällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella, sekä koskien suojelulla rauhoitetut kosket. Kohdemerkintää käytetään osoittamaan 2–10 hehtaarin kokoisia alueita. Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa. Vesialueilla käytetään alueen ulkorajat osoittavaa merkintää.</p> <p>Suojelumääräys:</p> <p>Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyn ja ulkoilun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalousoiketta tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista</p>
	<p>Tärkeä seututie</p>

	<p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.</p>
	<p>Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Vaunujoen kulttuurimaisema, liitekartta 11, kohde 99)</p>
	<p>Voimajohtolinja 110 kV</p>
	<p>Voimalinjan yhteystarve</p>
	<p>Sähköasema. Kohdemerkinnällä osoitetaan sähkönsiirron runkoverkkoon (400 kV ja 110 kV) liittyvät sähköasemat.</p>
	<p>Natura 2000 alue</p>
	<p>Ulkoilureitti.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille</p>
	<p>Melontareitti.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset melontareitit.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava melonnan edellytykset.</p>

### 13. Yleiskaavamerkinntät ja -määräykset rakennuspaikalle

Hankealueelle ei ole Sastamalan kunnan karttapalvelun mukaan voimassa tai vireillä olevia yleiskaavoja. Lähimmät voimassa olevat yleiskaavat ovat 7 km hankealueelta lounaaseen Äetsän taajamia-alueiden osayleiskaava sekä 7,4 km hankealueelta etelään Keskustaajaman rakenneosayleiskaava. Aivan hankealueen länsipuolella on vireillä Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaavahanke, jonka Sastamalan kaupunginhallitus on käynnistänyt 30.5.2022 (KH §113). Ympäristölautakunta on hyväksynyt 9.5.2023 § 55 Kärmevallion osallistumis- ja

arviointisuunnitelman. Tuulivoimayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

## 14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset on esitetty 1.1.2015 voimaan tulleessa Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksessä, jota ollaan päivittämässä (Sastamala 2015). Alla olevassa taulukossa määräykset on esitetty siltä osin kuin ne koskevat hanketta.

Taulukko 4. Kunnan rakennusjärjestyksen määräysten toteutuminen hankkeessa.

1. LUKU YLEISTÄ	
Määräys	Toteutuminen hankkeessa
<p>2 § Tehtävä</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen että muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Sastamalan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräys</p>	<p>Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan asiaan kuuluvia lakeja, säännöksiä ja määräyksiä alueen kaavoitus huomioiden.</p>
<p>3 § Rakennustapaohjeet</p> <p>Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.</p>	<p>Hankkeessa noudatetaan tarvittaessa rakentamislautakunnan antamia rakentamistapaohjeita.</p>
2. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
<p>4 § Suunnittelutarvealueet</p> <p>Suunnittelutarvealueita Sastamalan kaupungissa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa mainittujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa esitetyt alueet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kaavan lievealueet ja maantienvartet</li> <li>2. Maisemallisesti herkäät alueet</li> <li>3. Natura-alueet</li> <li>4. Pohjavesialueet</li> <li>5. Kaivospiiri</li> <li>6. Retkeily- ja virkistysalueet</li> </ol>	<p>Aurinkovoimala voidaan tulkita maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentin mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi. Voimalan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon suunnittelutarvealueita koskevat määräykset.</p>



<p>7. Melualueet</p> <p>Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaan tulosta.</p>	
<p>5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset</p> <p>Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.</p> <p>Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.</p>	<p>Aurinkovoimalan suunnittelualue on valittu siten, että seolisi tarkoitukseen sopiva ja pinta-alaltaan oikean kokoinen.</p>
<p>6 § Rakentamisen määrä</p> <p>Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia.</p> <p>Vakituisen asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennusten lukumäärää koskeva rajoitus ei koske maatarakentamista.</p>	<p>Aurinkovoimahankkeessa ei rakenneta rakennuksia. Hankealueen osa-alueelle E rakennetaan maaseutumainen sähköasema ja lisäksi jokaiselle osa-alueelle A-E asennetaan muuntamoita. A-osalle 2 kpl, C-osalle 1 kpl, D-osalle 1 kpl ja E-osalle 2 kpl eli yhteensä 6 kpl.</p>
<p>7 § Rakennuksen sijoittaminen</p> <p>Rakennuksen etäisyyden naapurin rakennuspaikan tai tilan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen tai sen osan rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.</p> <p>Rakennuksen ja rakennelman etäisyyden yleisessä käytössä olevan yksityistien ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä ja maantien ajoradan keskilinjasta vähintään 20 metriä.</p> <p>Etäisyys rakennuspaikan tai tilan rajaan, tien ajoradan keskiviivaan ja rantaan mitataan rakennuksen näitä lähinnä olevasta rakennusosasta.</p>	<p>Määräykset huomioidaan hankealueelle tulevan sähköaseman, muuntamoiden sekä aurinkovoimalarakenteiden sijoittamisessa.</p>
<p><b>4. LUKU ERITYISALUEIDEN MÄÄRÄYKSET</b></p>	
<p>12 § Arvokkaat maisema-alueet, kulttuuriympäristöt, luonnonympäristöt ja kiinteät muinaisjäännökset</p> <p>Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen,</p>	<p>Hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA), valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) tai kiinteitä muinaisjäännöksiä (SYKE &amp; ELY-keskukset 2023) eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä, luonnonympäristöjä tai</p>

<p>vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännökseen säilymiseksi. Mikäli rakennushankkeen yhteydessä löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännos, myös se on rauhoitettu. Ajantasaisimman tiedon kiinteistä muinaisjäännöksistä saa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta. Myös ryhdyttäessä hankkeeseen, joka koskee kiinteitä muinaisjäännöksiä tai aluetta, jonka läheisyydessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä, tulee jo varhaisessa suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä suunnitteluvaiheessa</p>	<p>kiinteitä muinaisjäännöksiä ole merkitty rakennusjärjestyksen liitekarttaan hankealueelle tai sen läheisyyteen.</p> <p>Pirkanmaan maakuntakaavassa hankealueen itäpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä. Hankealueen eteläpuolella on maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue. Maakuntakaavan huomioimisesta hankkeessa on kirjoitettu hakemussuunnitelman luvussa 12. Hankkeessa on oltu yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon. Museoviranomainen esitti, että hankkeeseen liittyen suoritetaan potentiaalisten muuttuvan maankäytön alueiden arkeologinen inventointi. Inventointi on tehty kolmannen osapuolen toimesta ja raportti on maakuntamuseon käsiteltävänä. Mikäli hankealueelta löytyy kiinteitä muinaisjäännöksiä, noudatetaan niiden osalta asiaa koskevia määräyksiä.</p>
<p>13 § Pilaantuneen maaperän ja radonhaitan huomioon ottaminen rakentamisessa</p> <p>Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen saastuneisuuden johdosta. Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu saastuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Saastuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.</p> <p>Asunnot ja työtilat on suunniteltava ja rakennettava koko Sastamalan kaupungin alueella siten, että huoneilman radonpitoisuus ei ylitä sallittua ohjearvoa.</p>	<p>Hankealueet ovat sijainneet maa- ja metsätalousalueella ilmakuviin perusteella ainakin 1940-luvun lopulta saakka, eikä alueiden maaperän epäillä pilaantuneen (Maanmittauslaitos 2023). Hankealueet eivät sijaitse pohjavesialueella (Sastamala 2015b). Rakennuspaikkojen maaperän laatu selvitetään tarvittaessa, mikäli ilmenee epäily pilaantuneesta maasta.</p>
<p><b>7. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN</b></p>	
<p>14 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n määritelmän mukaisen rakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.</p>	<p>Hankkeessa ei rakenneta rakennuksia, muuntamorakennuksia ja sähköasemaa lukuun ottamatta. Hankealue koostuu aktiivisessa viljely- ja metsätaloukskäytössä olleista ei-luonnontilaisista pelto- ja metsäalueista.</p> <p>Muuntamorakennusten ja aurinkovoimalarakenteiden suunnittelussa sekä toteutuksessa sovelletaan tämän pykälän mukaisia määräyksiä.</p>

<p>Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.</p> <p>Rakentamisessa on vältettävä tarvelemästä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.</p> <p>Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.</p> <p>Rakentamisessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.</p> <p>Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan yhtenäinen rakennusryhmä.</p> <p>Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakentamisen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalien ja -väriytyksensä sekä julkisivujen jäsennyksensä puolesta.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa rakennuslupaviranomaisen kehotuksesta selvitettävä rakennushankkeen maisemalliset vaikutukset havainnollisin piirustuksin tai vaihtoehtotarkastelujen avulla.</p>	
<p><b>15 § Rakennuksen korkeusasema</b></p> <p>Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeussemiin, katukorkeuteen sekä ottaa huomioon liikuntarajoitteisten kulkumahdollisuudet.</p> <p>Rakennuslupahakemukseen tulee tarvittaessa liittää pintavaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille.</p> <p>Rakennuksen korkeusasema tulee suunnitella siten, että tulvavesi ei pääse vahingoittamaan rakenteita.</p>	<p>Korkeusasema huomioidaan muuntamorakennuksien suunnittelussa määräyksen mukaisesti.</p>
<p><b>16 § Rakenteet</b></p> <p>Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi sallia, että seuraavat rakennusosat saavat</p>	

<p>ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kaupungin omistamalle tai hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:</p> <p>1) perusmuurin tai -pilarin antura maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu johtoverkostolle tai katurakenteelle haittaa</p> <p>2) porrasaskel enintään 30 cm: n ja jalustan osa sekä portin- ja ovenpielet enintään 15 cm:n etäisyydelle. Mainittujen rakennusosien perustusten osalta ylitys saa olla suurempi kohdassa 1) sanotuin edellytyksin.</p> <p>3) valo-, polttoaine- ja muu sellainen kuilu, joka on katettu viereisen alueen tasoon, enintään 75 cm:n etäisyydelle, jolloin kuilun uloin seinä on rakennettava enintään 60 asteen kaltevuuteen vaakatasosta.</p> <p>4) väestönsuojan varauloskäytävä maanpinnan alapuolella alueen haltijan määräämin ehdoin, sekä</p> <p>5) tarpeellisesta rakennuksen lisäeristämisestä johtuva ulkoseinän osa enintään 10 cm.</p>	<p>Tätä määräystä noudatetaan aurinkovoimalan suunnittelussa ja toteutuksessa soveltuvin osin tarpeen mukaan.</p>
<p>17 § Rakennelman rakentaminen</p> <p>Rakennelmat kuten vajat, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille, eivätkä rumenna ympäristöä.</p> <p>Rakennelmat tulee sijoittaa vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 15 metriä rantaviivasta. Naapurin kirjallisella suostumuksella rakennelma voidaan sijoittaa edellä esitettyä lähemmäksi rajaa.</p> <p>Vajan, katoksen, puutarhavaraston ja muiden vastaavien rakennelmien suurin sallittu korkeus on 3,5 metriä.</p> <p>Kevyessä rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön.</p>	<p>A-osalle 2 kpl, C-osalle 1 kpl, D-osalle 1 kpl ja E-osalle 2 kpl eli yhteensä 6 kpl. E-osalle tai sen läheisyyteen rakennetaan lisäksi sähköasema valtakunnanverkkoon liittymistä varten. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei rakenneta.</p> <p>Määräykset huomioidaan aurinkovoimalarakenteiden osalta soveltuvin osin hankealueiden suunnittelussa ja rakentamisessa.</p>
<p>18 § Ulokkeet ja aurinkosuojukset</p> <p>Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi sallia, että erkkerit, parvekkeet, kattolistat, suojakatokset ja muut vastaavanlaiset rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle, kuitenkin niin, että</p>	<p>Hankkeen aurinkovoimalarakenteisiin ei tule hankealuetta ylittäviä ulokkeita.</p>

<p>1) rajan ylitys ei saa olla 90 cm:ä suurempi lukuun ottamatta liike- tms. huoneistojen sisäänkäyntien suojakatoksia, joiden ulottuvuus harkitaan tapausittain.</p> <p>2) ne on rakennettava, mikäli ne ulottuvat tontin rajan yli jalkakäytävälle, vähintään 3 metrin, ja ajoneuvoväylän yläpuolelle tai 50 cm lähemmäksi sitä, vähintään 4,6 metrin korkeudelle väylän valmiista pinnasta.</p> <p>3) erkkerien yhteenlaskettu leveys ei saa olla kerrosta kohti suurempi kuin 1/8 julkisivujen yhteisestä pituudesta.</p> <p>Tässä pykälässä mainitun ulokkeen etäisyyden tulee olla naapuritontin rajasta vähintään 1,5 metriä. Vaatimus ei koske räystäitä.</p> <p>Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuojus on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävänosalla ja vapaa korkeus vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai lähempänä kuin 0,5 metriä ajoradan reunasta.</p> <p>Em. markiisi tai suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värin ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.</p>	
<p><b>6. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN</b></p>	
<p>20 § Aitaaminen</p> <p>Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön, eikä se saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.</p> <p>Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on rakennettava tai istutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu näkemäestettä tai muuta haittaa liikenteelle.</p> <p>Mikäli naapurit eivät kirjallisesti sovi aidan sijoittamisesta rajalle, se on sijoitettava kokonaan oman tontin puolelle vähintään 75 cm etäisyydelle rajasta.</p> <p>Tonttien tai rakennuspaikkojen välisellä rajalla olevan aidan rakentamiseen tai istuttamiseen sekä kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole</p>	<p>Hankealueille sijoitettavat aidat suunnitellaan ja rakennetaan rakennusmääräysten mukaisesti. Alueelle ei lähtökohtaisesti sijoiteta istutettavia aitoja.</p>

<p>erityistä syytä. Mikäli tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää rakennusvalvontaviranomainen.</p> <p>Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla, elleivät naapurit asiasta muuta sovi.</p>	
<p>21 § Pihamaan rakentaminen</p> <p>Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, eikä se aiheuta haittaa naapureille.</p> <p>Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.</p> <p>Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemiin.</p> <p>Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.</p> <p>Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä tai muun tilanteen niin vaatiessa pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Tontin hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on ensisijaisesti imeytettävä omalle tontille, ellei vesihuoltolaista muuta johdu. Milloin sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojaan tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Tarvittaessa tontille on tehtävä imeytys- / viivytysrakenteita.</p> <p>Sade- ja pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Katualueeseen rajoittuvan rakennuksen katolta kadun tai tien puolelle sadevesiä johdettaessa rakennus on varustettava räystäskourulla ja tarpeellisella määrällä syöksytorvia. Syöksytorvi saa ulottua</p>	<p>Pihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan tässä pykälässä esitetyt rakennusmääräykset. Hankkeen osa-alueiden tieyhteydet ja -liitynnät tarkentuvat hankkeen edetessä.</p>

enintään 20 cm julkisivun pinnasta ja sen tulee ulottua vähintään 20 cm:n päähän katualueen pinnasta. Veden ohjaus katualueella on järjestettävä alueen haltijan hyväksymällä tavalla.

Tekninen lautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätön.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvolla tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen ja pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastuskalustolle tarkoitetun pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustie on merkittävä asianomaisella liikennemerkillä lisäkilvellä. Porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen on lisäksi kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymärummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 400 mm tai muovisena vähintään 300 mm. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue liittymästä kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,6 metriä ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

<p>22 § Osoite merkintä</p> <p>Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Kulmatontilla olevaan rakennukseen on kiinnitettävä osoitenumero kunkin kadun puolelle. Osoitenumeron tulee olla myös pimeänä aikana selkeästi havaittavissa.</p> <p>Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.</p> <p>Milloin tontilla on useita tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, tulee tontin sisääntulojen yhteyteen asettaa opastaulu. Osoitenumero on lisäksi kiinnitettävä erikseen kuhunkin taloon.</p> <p>Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.</p>	<p>Hankealueiden osoitemerkinnät tehdään rakennusmääräysten mukaisesti.</p>
<p><b>7. LUKU YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</b></p>	
<p>23 § Rakennetun ympäristön hoito</p> <p>Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tontti ja rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.</p> <p>Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.</p>	<p>Hankealueiden rakennetun ympäristön suunnittelu, rakentaminen ja ylläpitäminen tehdään rakennusmääräysten mukaisesti.</p>
<p>25 § Rakennetun ympäristön valvonta</p> <p>Rakennuslautakunta tai sen valitsevat katselmuksen pitäjät valvovat ympäristönhoitoa pitämällä katselmuksia kulloinkin erikseen päättämisen ajankohdina.</p> <p>Katselmuksen ajankohdista ja niistä koskevista alueista on tiedotettava asianosaisille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla.</p> <p>Havaitut puutteet on poistettava rakennuslautakunnan asettamassa määräajassa.</p> <p>Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään rakennuslautakunnan on otettava huomioon</p>	<p>Rakennetun ympäristön valvontaa koskevat määräykset otetaan huomioon aurinkovoimaloiden toiminnassa.</p>



tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.	
<b>8. LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO</b>	
26 § Vesihuolto	Hankealueita ei liitetä vesijohtoverkostoon eikä niillä
27 § Jätehuolto	Hankealueella ei synny jätettä.
<b>9. LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ</b>	
<p>30 § Hyvä rakentamistapa</p> <p>Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.</p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p>	<p>Muuntamorakennukset ja tonttien käyttö suunnitellaan sekä toteutetaan tässä pykälässä esitettyjen rakennusmääräysten mukaisesti.</p> <p>Kuten 12 § koskevassa kohdassa todettiin, hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.</p> <p>Hankealueen luonto- ja kulttuuriarvoja on käsitelty luvussa 6.</p>
<p>31 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen</p> <p>Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on rakennuksen omistajan poistettava julkisivuista välittömästi.</p> <p>Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.</p>	<p>Muuntamorakennusten kunnossapidossa ja korjaamisessa otetaan huomioon tässä pykälässä esitetyt rakennusmääräykset.</p>
<b>10. LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT</b>	
<p>33 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus</p> <p>Rakennuslupa on haettava talousrakennuksen rakentamiseen.</p>	<p>Muuntamorakennukselle sekä mahdollisille rakennustyömaan tilapäisille henkilöstö- ja sosiaalirakennuksille haetaan tarpeen mukaan rakennuslupa tai vaihtoehtoisesti ilmoitetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle</p>

<p>Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse lupaa, on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle.</p> <p>Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurien kuulemisesta, mikäli sen ei katsota olevan tarpeetonta.</p> <p>Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää luvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.</p> <p>Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.</p> <p>Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.</p>	<p>tässä pykälässä esitettyjen määräysten mukaisesti.</p>
<p>34 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p>	<p>Ei koske hanketta. Hanke ei ole toimenpideluvallinen. Hankkeeseen vaaditaan suunnittelutarveratkaisu sekä rakennuslupa.</p>
<p><b>11. LUKU SOVELTAMISALA, VIRANOMAISET SEKÄ MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN</b></p>	
<p>35 § Soveltamisala</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Sastamalan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).</p>	<p>Aurinkovoimaloiden rakentamisessa sekä toiminnassa noudatetaan maan käyttämistä ja rakentamista koskevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä tässä pykälässä esitetyllä tavalla.</p>
<p>37 § Määräyksistä poikkeaminen</p> <p>Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita.</p> <p>Silloin, kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rantaviivan vähimmäispituutta, etäisyyttä rantaviivasta tai rakentamisen määrää, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoittamista tai alueen muuta järjestämistä. Ennen asian ratkaisemista on hankittava maankäyttöpäällikön lausunto.</p>	<p>Rakennuslautakunnalta haetaan poikkeusta rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli määräyksistä poikkeaminen on hankkeen toteuttamisen kannalta oleellista.</p>

## 15. Kunnan kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen selvitys kaupungissa meneillään olevista ja vireille tulevista kaavoitusasioista. Sastamalan kaupungin uusin Kaavoituskatsaus 2022 ja Kaavoitusohjelma 2023–2024 ovat hyväksytyt 7.10.2022. Kaavoituskatsaus kertoo Sastamalan kaupungin maankäytön ajankohtaisista kaavoitushankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä kehittämishankkeista. Kaavoitusohjelmassa 2023–2024 esitellään tulossa olevia hankkeita.

Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella eikä kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman mukaan hankealueelle ole vireillä yleis- tai asemakaavahankkeita. Hankealuetta lähin asemakaava-alue sijaitsee hankealueelta 8,7 km etelään. Aivan hankealueen länsipuolella on vireillä Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaavahanke. Sastamalan kaupunginhallitus on käynnistänyt 30.5.2022 (KH §113) Kärmevallion tuulivoimayleiskaavan ja ympäristölautakunta on hyväksynyt 9.5.2023 § 55 Kärmevallion osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Tuulivoimayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaava laaditaan Myllymaan ja Hongistonmaan väliselle alueelle. Kaava-alue on kooltaan 11 km<sup>2</sup> ja alustavien suunnitelmien mukaan alueelle olisi tulossa seisemän voimalaa. Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle.

### **Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke (maankäytön käynnistämä ja ohjelmoiva)**

Hankkeen tavoitteena on arvioida Sastamalan ja erityisesti Äetsän alueen mahdollisuudet uusiutuvan energian tuotannossa, sen jatkojalostamisessa ja jakamisessa. Hankkeella arvioidaan myös Sastamalan nykyisten yritysten mahdollisuuksia hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja uusien uusiutuvaa energiaa hyödyntävien yritysten sijoittumismahdollisuuksia Sastamalaan (vety, biokaasu, synteettiset polttoaineet, tuulivoima ja aurinkovoima).

## 16. Asemapiirros

Aurinkovoimalan asemapiirros (layout), jossa näkyvät telineblokit paneeleineen sekä alueen päälaitteiden sijoittelu sekä voima-alueen huoltotiet on esitetty liitteessä 1.

## 17. Kiinteistöjen lainhuutotodistukset

Hankealueen kiinteistöjen lainhuutotodistukset on esitetty hakemuksen liitteessä 2.