

## **Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Mänskänmäen alueelle Kokemäellä**



## Sisältö

1. Haettu toimenpide ja hakija .....	3
2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö .....	4
3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus.....	4
4. Kiinteistön tunnistiedot ja selvitys omistusoikeudesta.....	5
5. Kiinteistön jo käyttämä rakennusoikeus, jo haetut suunnittelutarveratkaisut.....	7
6. Rakennuspaikan olosuhteet.....	8
7. Kiinteistön liittyminen sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon.....	11
8. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin .....	11
9. Rakentamiseen vaikuttavat seikat.....	13
10. Naapurikiinteistöjen rekisteritunnukset ja omistajien yhteistiedot.....	13
11. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	13
12. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle.....	15
13. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle .....	18
14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset .....	18
15. Kunnan kaavoituskatsaus .....	26

### Hakemuksen yhteydessä toimitettavat liitteet

Liite 1: Aurinkovoimalan layout/asemapiirros

Liite 2: Hankealueen kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteet, rasiustodistukset ja lainhuutodistukset

Liite 3: Kartta naapurikiinteistöistä

Liite 4: Naapurikiinteistöjen yhteystiedot

Liite 5: Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Ecobio 2023

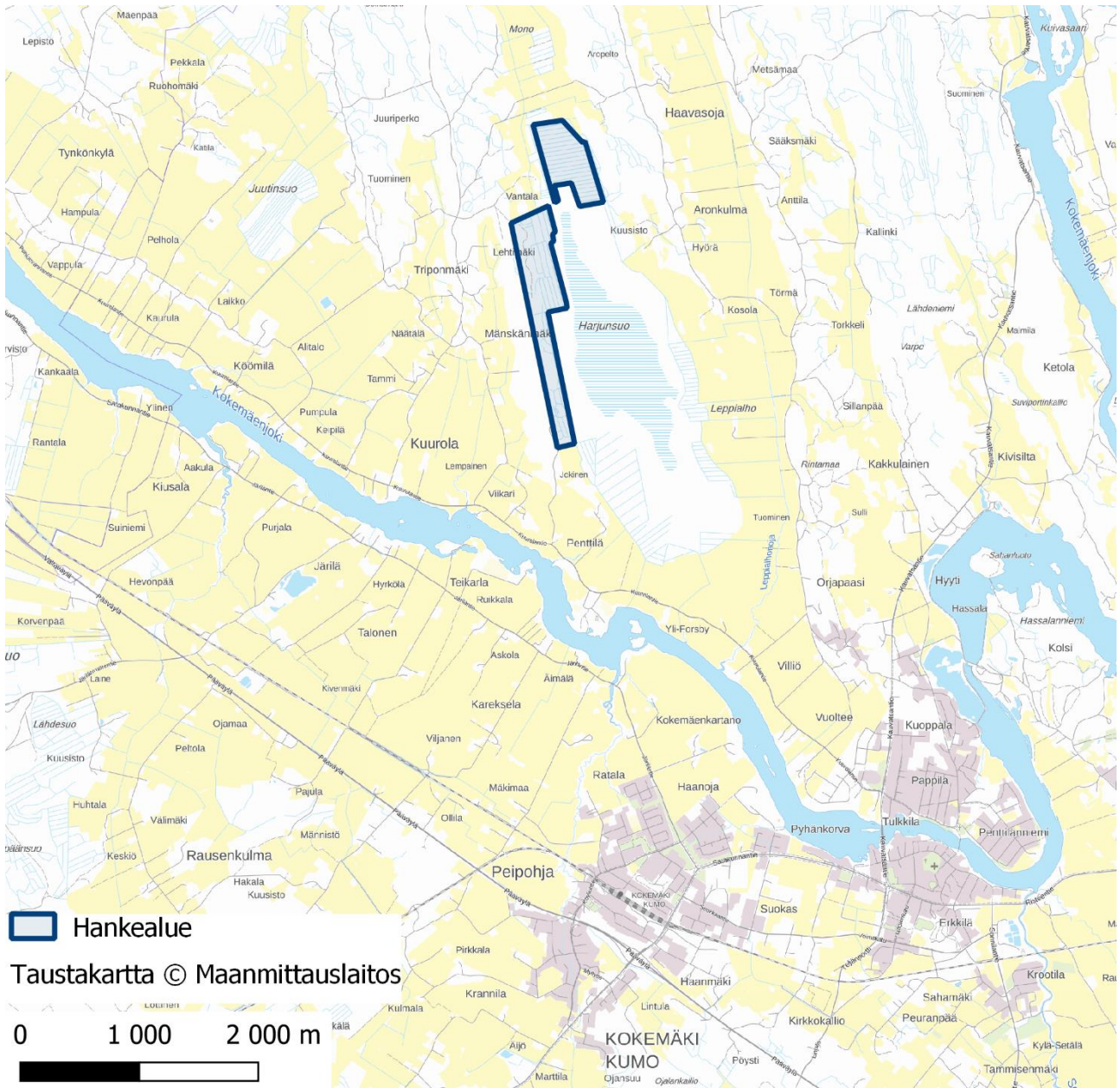
Liite 6: Luontoselvitys, Luonto-Mutaset 2024 - SALASSAPIDETTÄVÄ

Liite 7: Hulevesiselvitys, Welado

Liite 8: Hiilitaselaskelma

## 1. Haettu toimenpide ja hakija

Winda Energy Oy hakee suunnittelutarveratkaisua hankeyhtiönsä Niemen Aurinko Oy:n puolesta Kokemäelle Mänskänmäen alueelle rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähköpuistolle. Voimalan suunniteltu teho on 45,6 MWp ja odotettu keskimääräinen sähköntuotanto noin 45 GWh vuodessa. Karttakuva hankealueesta on kuvassa 1.



Kuva 1. Hankealueen sijoittuminen kunnassa. Etäisyys Kokemäen keskustaan on n. 4 km, Harjavaltaan n. 7 km.



## 2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö

Hankealue koostuu pääosin metsätalouden piiriin kuuluvista tuoreista ja lehtomaisista kankaista, sekä aluetta reunustavasta Harjunsuon suoalueesta. Alue on kokonaan joko metsätalouskäytössä tai metsätalouskäyttöön soveltumatonta suota. Alueen suoalueetkin on ojitettu, mutta varsinainen hankealue rajautuu ojittamattomaan Harjunsuon suoalueeseen. Puusto on vaihtelevan ikäistä, mutta iäkästä puustoa on vähän. Alueella ei ole rakennuksia. Alueella kulkee metsäautotie ja sen yli kulkee 110 kV voimajohto. Tarkemmat tiedot alueen kasvillisuudesta ja luontoarvoista ovat luontoselvityksessä liitteissä 5 ja 6.

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

Suunniteltu hankealue on kooltaan n. 67 hehtaaria. Hankealueesta n. 51 hehtaaria käytetään aurinkovoimalan tarpeisiin, joihin kuuluvat itse aurinkopaneelien ja paneelitelineiden lisäksi muuntamot, sähköasema sekä huoltotiet ja mahdollinen varastorakennus. Tilaa jätetään myös esimerkiksi lumen auraamiselle.

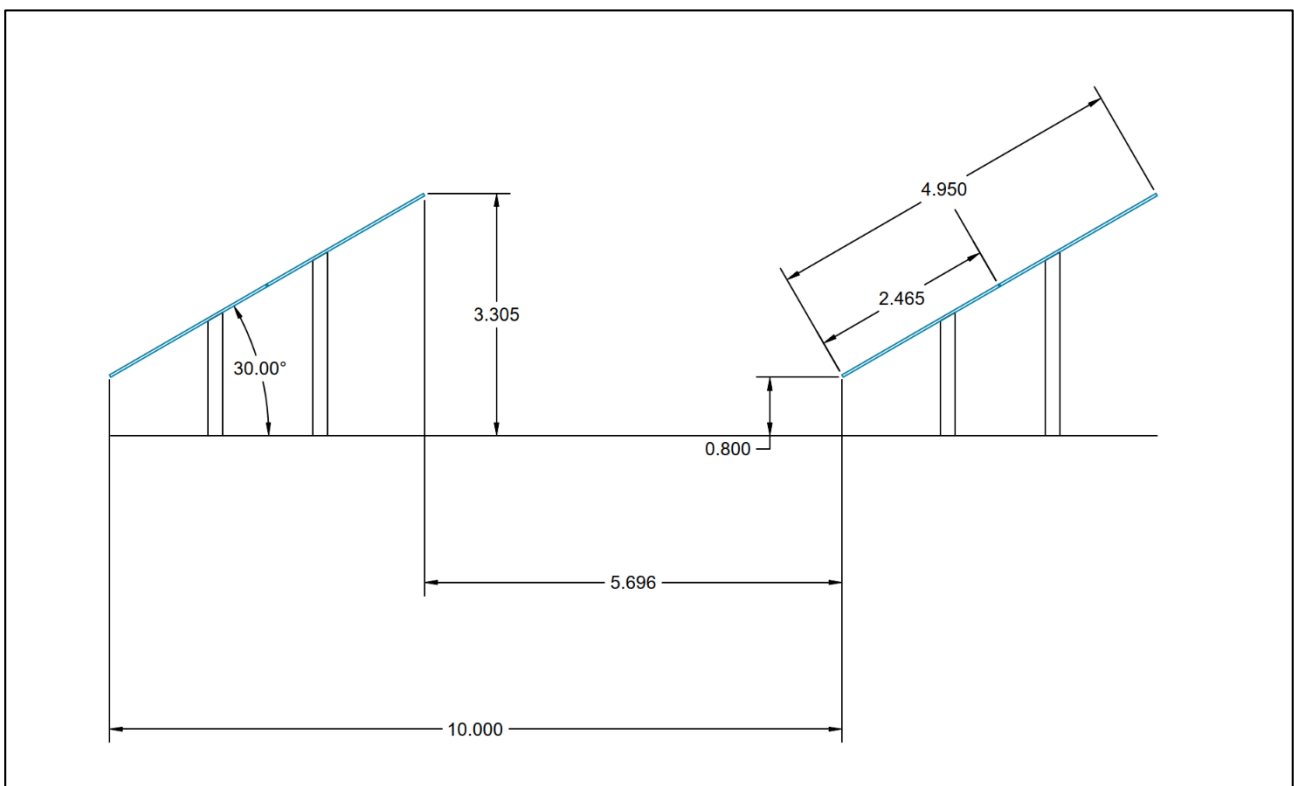
Aurinkosähkön tuotantoalueelle suunnitellaan 60 000–90 000 aurinkopaneelia, jotka asennetaan 1 500–3 000 telineeseen. Aurinkopaneeleja asennetaan telineisiin päällekkäin kaksi kappaletta ja vierekkäin joko 12 tai 24 kappaletta. Näin ollen yhdessä telineessä on yhteensä joko 24 tai 48 aurinkopaneelia. Ensisijaisesti hankealueelle asennetaan suurempia telineitä, mutta paikkoihin, joihin sellaiset eivät mahdu, kuten paneelikenttien ja ojien laidoilta, voidaan sijoittaa lyhyemmät telineet. Telineerien väli takareunasta seuraavan rivin etureunaan on 4–7 metriä, mikä mahdollistaa huolto- ja pelastusajon rivien välissä. Yhden telineen korkeus takareunasta mitattuna on 3–5 metriä. Telineen korkeus riippuu aurinkopaneelien dimensioista, asennuskulmasta sekä aurinkopaneelin alarajan korkeudesta maanpinnasta. Tyypillinen teline (kuva 2), johon on asennettu maasta metrin korkeudelle ja 30° kulmaan päällekkäin kaksi aurinkopaneelia, on yhteensä noin 3,3 metriä korkea. Hankekehittäjä ei ole tehnyt lopullista päätöstä aurinkopaneeli- tai telinemallista, ja niiden lukumäärät ja dimensiot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Hankealueen maapohja on tarkoitus jättää päällystämättä niin pitkälti kuin mahdollista. Ruuvi- tai lyöntipaaluilla perustettavat telineet voidaan asentaa tiiviiseen savi- tai turvemaahan. Tällöin myös pintamaakerrokset voidaan jättää muutoin koskematta. Paalumaiset perustukset eivät sovellu yhtä hyvin kiviselle moreenipohjalle, jolloin perustus täytyy tehdä maanvaraisesti. Tällöin myös pintahumus sekä maapohjan epätasaisuudet, kuten kivet ja kannot, joudutaan poistamaan telineiden asennusta varten, ja pohja tasataan moreenilla ja murskeella. Tarvittaessa telineisiin asennetaan betonipainot. Hankealueen ollessa laaja telineiden asentamiseen joudutaan todennäköisesti käyttämään molempia perustustapoja sekä tarvittaessa myös muita ratkaisuja.

Hankekehittäjä suunnittelee koko alueen aitaamista. Alustavasti aitaamiseen on suunniteltu käytettävän tavallista 2,3 metriä korkeaa verkkoaitaa. Aidan pääasiallinen tarkoitus on estää asiaton pääsy hankealueelle. Osa infrastruktuurista, kuten sähköasema, tulee aidata turvallisuussyistä. Tieyhteyksien kohdalle sekä mahdollisesti aidan muihin kohtiin asennetaan portit, joiden läpi hankealueelle päästään esimerkiksi tekemään huoltotoimia. Aidan tarkemmat yksityiskohdat

tarkentuvat hankkeen suunnittelun edetessä. Hankealueen sijainnin takia hankealueelle ei suunnitella maisemointia.

Aurinkovoimala on suunniteltu liitettäväksi Fingrid Oy:n Harjavalta–Kolsi 110 kV -voimajohtoon, joka kulkee hankealueen läpi. Voimajohtoon liitytään johdonvarsiliitännänä, joka toteutetaan rakentamalla sähköasema voimajohdon varteen. Aurinkovoimalan osa-alueiden ja sähköaseman välinen sähkönsiirto toteutetaan maakaapeleilla, jotka pyritään sijoittamaan ojaan teiden varteen. Alustava sähköaseman sijainti sekä maakaapelireitti on esitetty liitteessä 1. Sähköasema on tyyppilinen ns. maaseutumainen sähköasema, jonka tilanvaraus on n. 3 000 m<sup>2</sup>. Sähköaseman tarkka sijainti selviää hankkeen edetessä maaperätutkimusten ja Fingridin lausuntojen perusteella.



Kuva 2. Aurinkopaneelitelineen alustava poikkileikkaus.

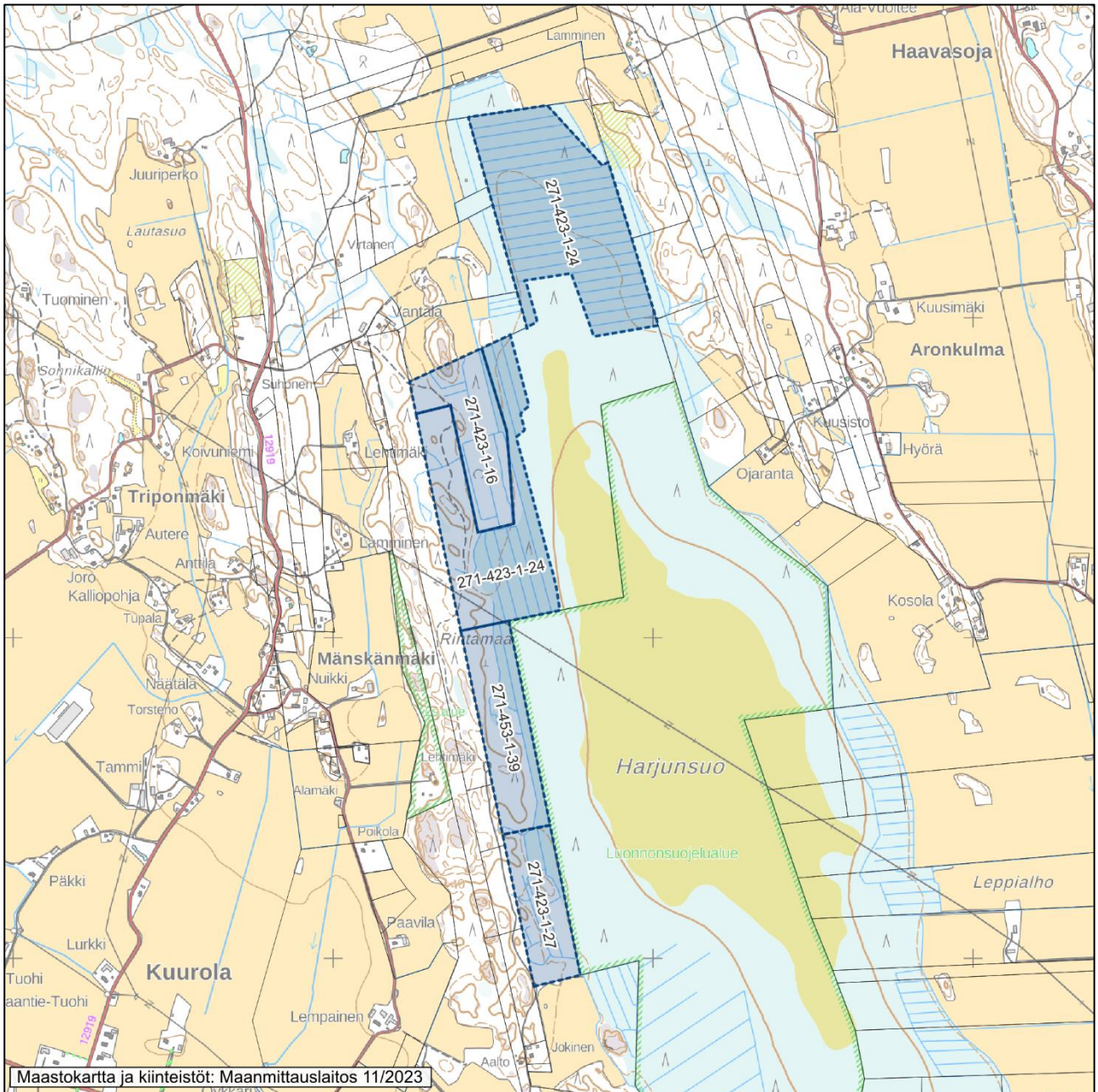
#### 4. Kiinteistön tunnustiedot ja selvitys omistusoikeudesta

Hankealue sijoittuu neljän kiinteistön alueelle. Kiinteistöt on listattu taulukossa 1 ja esitetty kartalla kuvassa 3. Kiinteistöjen omistajien kanssa sovituisissa vuokrasopimuksissa vuokra-aika on 50 vuotta. Sopimukset on allekirjoitettu vuonna 2023. Vuokrasopimus antaa vuokralaiselle 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. Muista yksityisteiden käytöstä sovitaan tienhaltijoiden 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.

Taulukko 1. Hankealueen kiinteistöt.

Kiinteistönumero	Hankealueen pinta-ala, ha
271-423-1-16	8,8
271-423-1-24	41,4
271-453-1-39	9,9
271-423-1-27	7,2
<b>Yhteensä</b>	<b>67,3 ha</b>



Kuva 3. Hankealueen kiinteistöt.

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

Hankealueella ei ole rakennuksia eikä tiedossa ole alueelle haettuja rakennuslupia tai suunnittelutarveratkaisuja.

## 6. Rakennuspaikan olosuhteet

Suurin osa hankealueesta on metsätalousskäytössä, osa alueesta on metsätalouteen huonosti soveltuvaa suota. Alueen itäisin laita on Harjunsuon reuna-alue. Ecobio Oy on kesällä 2023 tehnyt alueella kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, jonka tulokset ovat liitteessä 5. Liitteessä mainitut avoimen tiedon metsävarakuviot on esitetty kuvassa 4. Jo vuoden 2023 selvityksen jälkeen hankealuetta rajattiin uudestaan siten, että se on kauempana Harjunsuosta. Hankealueen rajausta noudatteli myös maakuntakaavassa luonnosteltua uutta, laajempaa suojelualueen rajausta. Väli päivitetyyn hankealueen ja suojelualueen pohjoisrajan välillä on nyt yli 180 metriä. Suojelualueen laajennusta on käsitelty kaavoituksesta kertovassa kappaleessa 12.

Vuonna 2024 toteutettiin palautteen perusteella täydennettyjä luontoselvityksiä hankealueella ja sen ympäristössä. Vuoden 2024 selvityksissä alueella ja sen lähiympäristössä selvitettiin viitasammakon, liito-oravan, lepakoiden ja linnuston (ml. pöllöjen ja kanalintujen) esiintyminen alueella. Näiden selvitysten tulokset ovat liitteessä 6. Hankealueelta ei löydetty liito-oravia eikä sille soveltuvia ympäristöjä tai viitasammakoita. Hankealueen reunalta löydettiin kaksi lepakoiden käyttämää luokan III, ”monimuotoisuutta turvaava ja tukevaa” kohdetta. Nämä alueet jäävät paneelisijoittelun ulkopuolelle ja niihin pidetään 25 metrin etäisyys. Eteläisemmällä lepakoille tärkeällä alueella Harjunsuontien pään läheisyydessä oli myös hömötiaisen reviiri. Alueen luontoselvityksessä mainittuihin pöllöihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan pienentää pöntöillä.





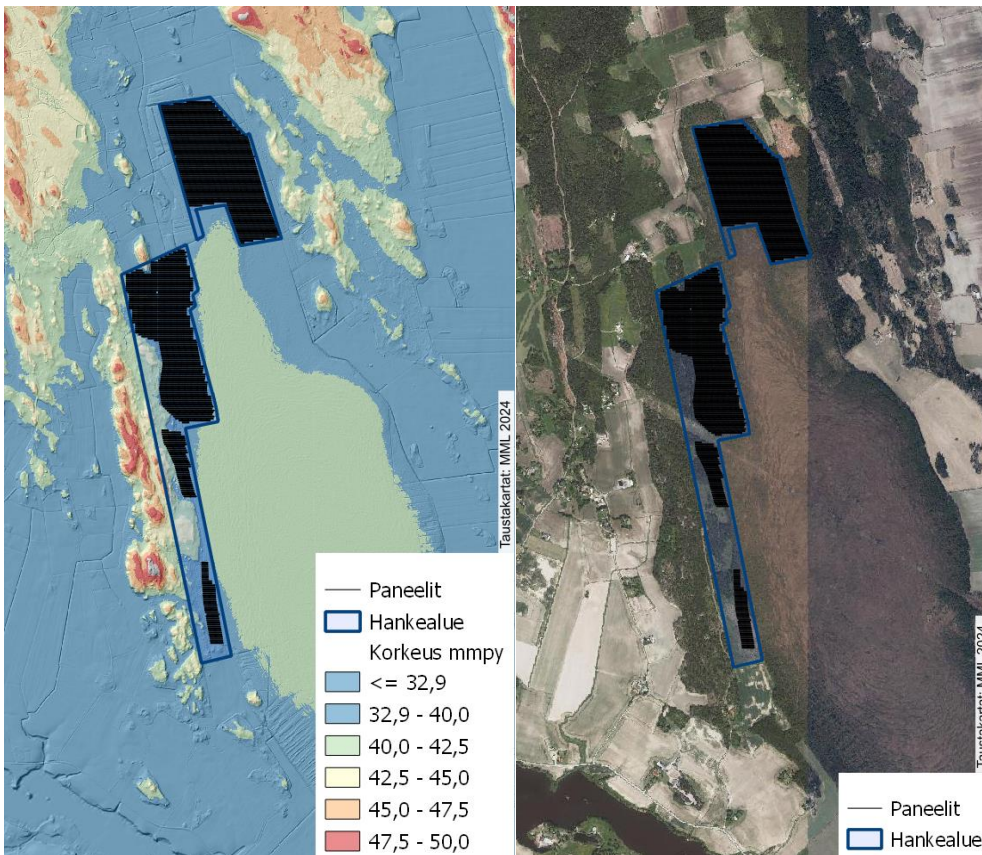
Kuva 4. Hankealueen ja lähiympäristön avoimen metsävaratiedon mukaiset luontotyyppiluokat. Kangasmetsät on selvityksessä luokiteltu sekä taimikoksi että lehtomaisiksi ja tuoreiksi kankaiksi, rämeet voimakkaasti ojitetuksi rämeeksi, jolla kasvoi metsää.

GTK:n maaperäaineiston perusteella hankealueen pinta- ja pohjamaat ovat hiekkamoreenia, savea ja hiesua. Harjunsuon maaperä on rahkaturvetta. Hankealueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita (SYKE 2023). Hankealueella virtaa metsäojia ja se on kiinteästi yhteydessä Harjunsuohon. Harjunsuon ollessa alueelle tyypillinen kilpisuo sen keskusta on kuitenkin useita metrejä sen reunoja ylempänä, joten lähialueen valuvesien vaikutus koskee vain sen reunaosia. Rakentamisessa otetaan huomioon erityisesti vaikutusten minimointi suon vesitasapainoon.

Lähialueen vedet valuvat Kokemäenjokeen metsäojia pitkin. Kokemäenjoen ekologinen tila on Suomen ympäristökeskuksen vesi.fi-sivuston mukaan arvioitu tyydyttäväksi ja voimakkaasti muuttuneeksi. Hankkeessa on toteutettu hulevesiselvitys, jossa arvioidaan hankkeen vaikutusta alueen vesitasapainoon ja valuma-alueen hankkeen alapuoliseen vesistöön. Hulevesiselvitys on hakemusaineiston liitteenä 7.

Hankealueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa muinaisjäänköksiä tai merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Alueella ei sijaitse myöskään maailmanperintökohteita, Natura-alueita, luonnonsuojeluohjelma-alueita, kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA) tai valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, moreenimuodostumia, tuulikerrostumia tai rantakerrostumia (SYKE & ELY-keskukset 2023). Hankealueella sijaitsee maakuntakaavan arvokas geologinen kalliomuodostuma, jota on esitelty kappaleessa 12.

Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Hankealueen etelälaidalla rakentamista on rajattu siten, että maisema-alueelle ei kohdistu rakentamistoimenpiteitä. Aurinkopaneelien korkeus on korkeintaan 3,5 metriä, joten voimalan maisemavaikutukset ovat suhteellisen pieniä. Aurinkovoimalan näkyminen maisema-alueelle on hyvin epätodennäköistä hanketta ympäröivästä maastosta ja metsäisyydestä johtuen (Kuva 5).



Kuva 5. Hanketta ympäröi monelta puolelta metsä ja kallionkohoumat, joiden takia se näkyy hyvin rajallisesti Kokemäenjokilaakson maisema-alueelle. Maisema-alue on nähtävissä esim. liitteessä 1, asemapiirros.



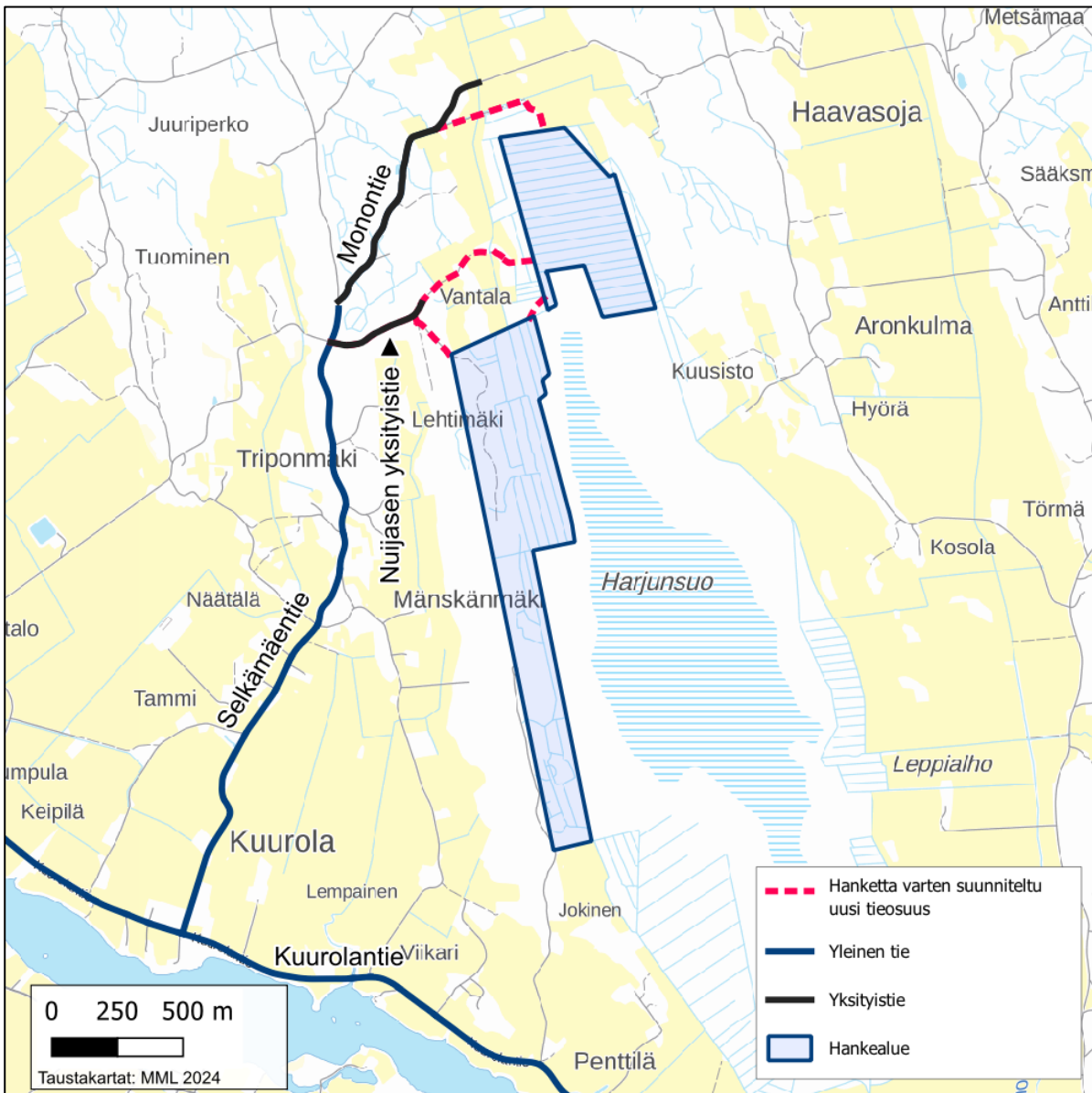
Hankealueen ja lähiympäristön tärkeimpiä luontoarvoja edustaa Harjunsuon suoalue. Tämä korostui myös molemmissa luontoselvityksissä. Seuraavaksi lähimpään Unholan luonnonsuojelualueeseen lännessä on hankealueelta noin 150 metriä. Merkittävimpiä Harjunsuon suojelualueeseen kohdistuvia vaikutuksia voivat olla hankealueen viereisen puuston poistosta aiheutuvat muutokset alueen säteilyssä ja sitä kautta vesitasapainossa. Vaikutukset ovat suoraan verrattavissa metsätalouden aiheuttamiin muutoksiin hakkuiden viereisillä alueilla. Vaikutuksia pienennetään jättämällä paneelien ja luonnonsuojelualueen viereen vähintään kymmenen metrin rakentamaton alue, joka tasaa luonnonsuojelualueen säteilyn ja lämpötilan vaihteluita. Kymmenen metrin koskematon alue on varovaisuusperiaatteen mukaan varmistettu siten, että luonnonsuojelualueesta on rajattu 25 metrin suojavyöhyke, jolle ei sijoiteta paneeleita.

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

Sähköverkon liityntä tapahtuu Fingrid Oyj:n omistamaan 110 kV Harjavalta–Kolsi-voimajohtoon. Liityntä sähköverkkoon toteutetaan hankealueelle tai sen välittömään läheisyyteen rakennettavan sähköaseman kautta. Näin ollen sähkönsiirtoa ei hankealueen ulkopuolelle tarvitse tehdä eikä kaapeleita sijoittaa vuokratun alueen ulkopuolelle. Kiinteistön ei suunnitella liittyvän vesi- tai viemäriverkostoon.

## 8. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin

Kulku hankealueelle on tarkoitus toteuttaa mahdollisimman pitkälti olemassa olevia teitä pitkin. Alustavan suunnittelun perusteella tieliityntään on kolme vaihtoehtoa, jotka on esitetty kuvassa 6. Pohjoisin reittivaihtoehto kulkee Monontien kautta ja kaksi muuta kulkevat Nuijasen yksityistien kautta. Tiestön käytöstä ja rakentamisesta neuvotellaan tiekuntien sekä maanomistajien kanssa. Kulkureitit hankealueelle tehdään pelastuslaitoksen vaatimusten mukaisesti. Monontien kautta kulkevassa reittivaihtoehdossa tulee rakentaa uutta tietä noin 500 metriä ja Vantalan pohjoispuolelta kulkevassa reitissä noin 200 metriä.



Kuva 6. Alustavat kulkureitit hankealueelle.

Hankkeen rakentamisen aikana rekka- ja kuorma-autoliikenne on hetkellisesti tavanomaista runsaampaa. Liikennevaikutus vaihtelee rakentamisen edetessä. Eniten liikennettä lisää paneelien ja telineiden kuljettaminen hankealueelle. Asukkaiden tiedottamiseen sekä liikennejärjestelyjen turvallisuuteen kiinnitetään asianmukaisesti huomiota. Rakennusajan arvioidaan kestävän yhteensä 14–20 kuukautta. Rakennusajan jälkeen liikenne hankealueelle tulee olemaan vähäistä. Hankealueella tullaan tekemään satunnaisia aikataulutettuja huoltoja sekä tarpeen vaatiessa muita huoltotöitä, joiden toteuttaminen ei vaadi erikoisjärjestelyjä liikenteen kannalta. Näiden aiheuttaman liikennevaikutuksen arvioidaan olevan vähäinen.



## 9. Rakentamiseen vaikuttavat seikat

Hankekehittäjä ei ole tietoinen kiinteistön rasitteista, joihin tulisi hakea muutoksia. Rasitteet on esitetty liitteessä 2. Rakennuspaikan olosuhteita ja näiden vaikutusta rakentamiseen arvioidaan hakemuksen kappaleessa 6.

## 10. Naapurikiinteistöjen rekisteritunnukset ja omistajien yhteistiedot

Naapurikiinteistöjen sijainnit on esitetty liitteessä 3 ja omistajien yhteystiedot liitteessä 4.

## 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 toteutumista on arvioitu taulukossa 2.

Taulukko 2. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen hankkeessa.

<b>Tavoite: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>
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.
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-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
<b>Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:</b>
Hanke tukee alueen elinvoimaa ja mahdollistaa fossiilivapaan energiantuotannon ja siihen kytkeytyvän elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Hanke edesauttaa vähähiilistä yhdyskuntakehitystä.

**Tavoite: Tehokas liikennejärjestelmä**

Ei koske ko. hanketta.

**Tavoite: Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

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.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien 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.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

**Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:**

Fossiilivapaa energiantuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Aurinkovoimala sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

Hankkeesta ei aiheudu melua, tärinää tai päästöjä, 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 kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

**Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:**

Hankealueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA), valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella 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).

Alueen läheisyydessä on valtakunnallisesti arvokas Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema sekä yksityinen suojelualue Harjusuo keidassuo, joiden kulttuuri- ja ympäristöarvoja hanke ei heikennä.

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

Aurinkovoima edustaa energiantuotannossa luonnon kestävästä hyödyntämisestä. 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.

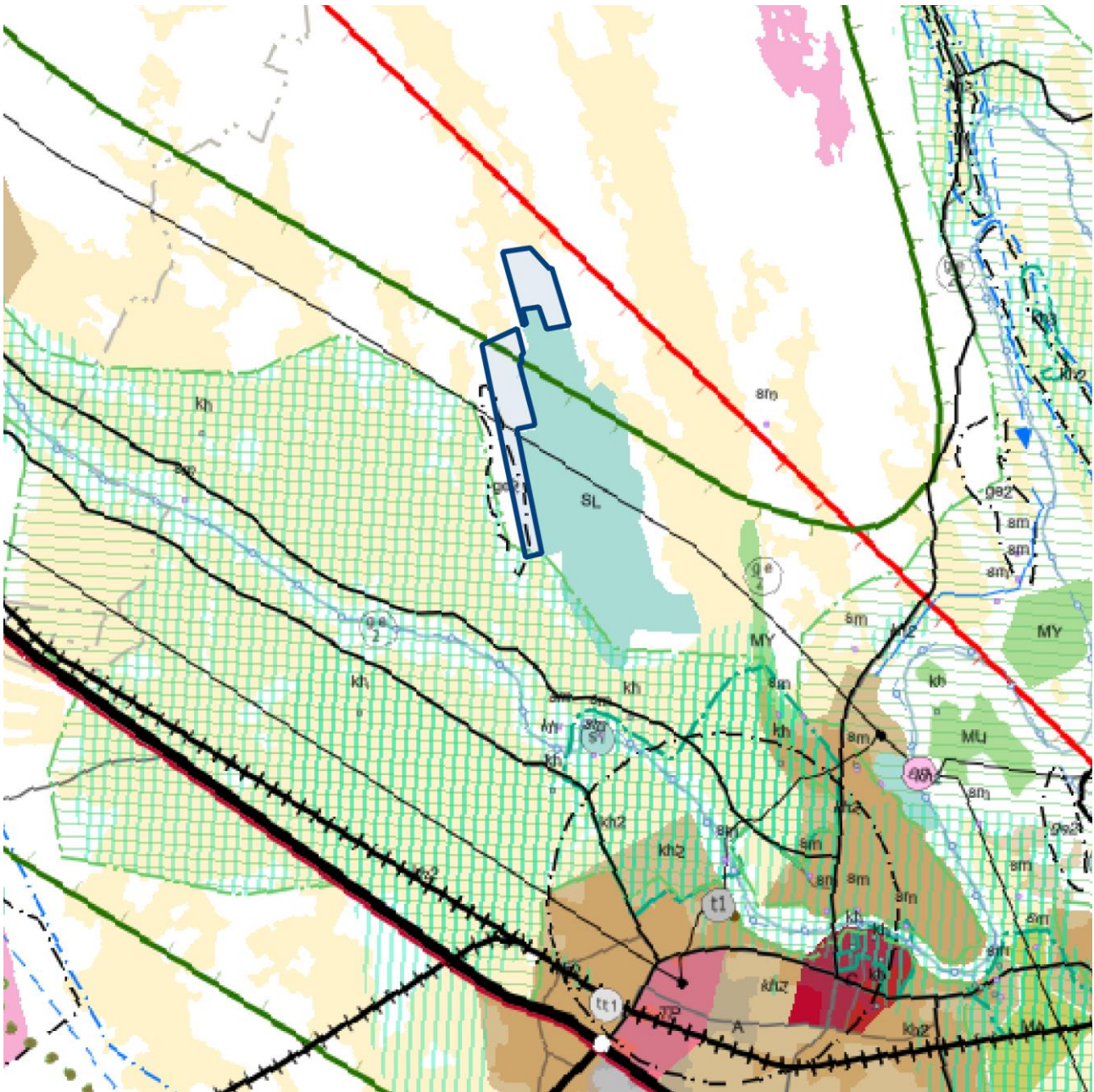
#### **Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:**

Hankkeessa tuotetaan uusiutuvaa energiaa ja varaudutaan tuotannon edellyttämiin logistisiin järjestelyihin.

Hanke ei edellytä uusia voimajohtoja vaan se liitetään maakaapeleilla rakennettavaan sähköasemaan ja edelleen valtakunnanverkkoon.

## **12. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle**

Hankealueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava (lainvoimainen 2013), jota täydentää Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (2016) sekä vaihemaakuntakaava 2 (2019). Lisäksi vireillä on Satakunnan maakuntakaava 2050, jonka laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa, ja joka saavuttaisi hyväksymisvaiheen mahdollisesti vuosina 2025–2026.




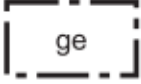

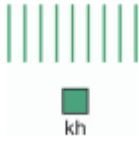
Kuva 7. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.


Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on suunnitelmääräys koskien aurinkoenergiaa: ”Suunniteltaessa aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Aurinkoenergian tuotantoalueiden suunnittelussa tulee huolehtia, että luonnonarvojen, virkistys- ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden alueiden arvot säilyvät ja merkittävien haitallisten vaikutusten syntyminen ehkäistään.”

Maakuntakaavan suunnitelmääräyksiä noudatetaan hankkeessa. Liityntä sähköverkkoon tapahtuu suoraan hankealueella. Tarpeelliset selvitykset laaditaan hankkeen vaikutuksista ympäristön



kulttuuri-, maisema-, virkistys- ja luontoarvoihin ja aurinkovoimalan rakentaminen toteutetaan siten että niihin ei koidu merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Merkintä	Määräys
	<p><b>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE mv-2</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</p>
	<p><b>ARVOKAS GEOLOGINEN KALLIOMUODOSTUMA ge-2</b></p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.</p>
	<p><b>LUONNONSUOJELUALUE SL</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p><i>Suojelumääräys</i></p> <p><i>Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä.</i></p> <p><i>Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.</i></p>
	<p><b>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p>

	<p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p><i>Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.</i></p>
	<p><b>MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.</i></p>

Hankealue sijoittuu suurelta osin matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv-2). Hankealueella ei nähdä olevan merkittäviä matkailu-, virkistys tai kulttuuriarvoja. Osa alueesta sijoittuu maakuntakaavan geologisesti arvokkaalle vyöhykkeelle (ge-2, Mänskänmäenkalliot). Arvokkaan kalliomuodostelman kohdalle ei sijoiteta aurinkopaneeleja, eikä hankkeeseen sisälly kallion louhimista. Hankkeella ei ole vaikutusta geologisen muodostelman maisema-arvoille.

Hankealueen vieressä olevaan luonnonsuojelualueeseen (SL) jätetään tarvittava etäisyys, eikä paneeleja sijoiteta maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle tai maisemallisesti tärkeälle alueelle.

### 13. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle

Alueella ei ole voimassa tai vireillä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnan kaavoituskatsauksessa 2023 mainitaan Kokemäen yleiskaava vuodelta 1973, jolla ei ole sitovaa ohjausvaikutusta hankkeeseen liittyen.

### 14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset

Kokemäen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2022. Alla olevassa taulukossa määräykset on esitetty siltä osin kuin ne koskevat hanketta.

1. LUKU. YLEISTÄ	
Määräys	Toteutuminen hankkeessa
1 § SOVELTAMISALA Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan	Hankkeessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

<p>käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kokemäen kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.</p> <p>MRL 14 §</p>	
<p><b>2. LUKU. LUPAJÄRJESTELMÄT</b></p>	
<p><b>5 § RAKENNUSLUPA</b></p> <p>Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa. Jos asemakaava- tai rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolella, muualla kuin ranta-alueella, rakennetaan olemassa olevaan asuntoon kuuluva tai maatalouden harjoittamiseen liittyvä talousrakennus (katos, vaja, autosuoja), sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Talousrakennuksen kerrosala saa olla tällöin enintään 60 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen tulee olla tulisijaton, lämpöeristämätön ja varustamaton. Mikäli autosuojan rakentaminen edellyttää palo-osastoivia rakenteita, on siihen haettava rakennuslupa. Saunan rakentamiselle tulee aina hakea rakennuslupa. Uuden hormin ja tulisijan asentaminen edellyttää rakennuslupan.</p> <p>MRL 125 §</p>	<p>Muuntamorakennuksille sekä mahdollisille rakennustyömaan tilapäisille henkilöstö- ja sosiaalirakennuksille haetaan tarpeen mukaan rakennuslupa tai vaihtoehtoisesti ilmoitetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle tässä pykälässä esitettyjen määräysten mukaisesti.</p>
<p><b>3. LUKU. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN</b></p>	
<p><b>7 § RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA</b></p> <p>Etäisyydet rajoista ja rakennuksista</p> <p>Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan tai tilan rajasta tulee ilman naapurin kirjallista suostumusta olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee ilman naapurin kirjallista suostumusta olla vähintään 10 metriä. Ellei asemakaavasta muuta johdu, asemakaava-alueella rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.</p> <p>Samalla rakennuspaikalla olevan palovaarallisen rakennuksen, esimerkiksi</p>	<p>Määräykset huomioidaan hankealueelle tulevien puistomuuntamoiden sekä aurinkovoimalarakenteiden sijoittamisessa.</p>

<p>savusaunan, etäisyys muihin samalla rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin tulee olla vähintään 15 metriä, ja vähintään 20 metriä rakennuksiin jotka ovat toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.</p> <p>Etäisyydet liikennealueista</p> <p>Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan yksityistien keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä. Rakennuspaikalla olevan rasi-tien reunasta rakennus on sijoitettava vähintään 2 metrin etäisyydelle.</p> <p>Maanteiden osalta suoja-alue ulottuu pääsääntöisesti seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seutu- ja yhdysteillä 20 m</li> <li>- valta- ja kantateillä 30 m</li> <li>- moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m</li> </ul> <p>etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Elinkeino, liikenne ja ympäristökeskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja-alueelle rakennettaessa tulee aina hakea lupa tienpitäjältä.</p> <p>Etäisyys on kuitenkin arvioitava tapauskohtaisesti. Etäisyyteen vaikuttaa mm. maantien reunaluiskan pituus ja muoto.</p> <p>MRL 116 §, MRA 57§, Maantielaki 44 §, Yksityistielaki 5 §, Maantielaki 23.6.2005/503</p>	
<p><b>8 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN</b></p> <p>Maisema ja luonnonympäristö</p> <p>Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.</p> <p>Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Erityistä huomiota on</p>	<p>Muuntamorakennukset ja tonttien käyttö suunnitellaan sekä toteutetaan tässä pykälässä esitettyjen rakennusmääräysten mukaisesti.</p> <p>Hankealueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai kiinteitä muinaisjäänöksiä.</p> <p>Lähistöllä sijaitseva valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue otetaan huomioon ja varmistetaan ettei aurinkovoimala haittaa maisema-arvoja.</p>



<p>kiinnitettävä rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä silloin, kun kyseessä on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai maisema-alue.</p> <p>Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.</p> <p>Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.</p> <p>Oleva rakennuskanta</p> <p>Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tai rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Kokemäen kaupungin rakennusjärjestys 2022 8 Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan / kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.</p> <p>Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet kuten esim. ilmalämpöpumput, aurinkokeräimet ja lautasantennit on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.</p> <p>MRL 117 §, MRL 118 §</p>	
<p>9 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA</p> <p>Ympäristön hoito</p> <p>Rakennettu ympäristö on pidettävä käyttötarkoituksensa mukaisessa käytössä ja siistinä.</p> <p>Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, varastoalueiden, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten yms. ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.</p> <p>Asemakaava-alueella ei puistoja, yleisiä alueita eikä rakentamattomia tontteja saa käyttää pitkäaikaiseen tai laajaan häiriötä</p>	<p>Ympäristön hoitoa ja valvontaa koskevat määräykset otetaan huomioon aurinkovoimaloiden toiminnassa.</p>

<p>aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.</p> <p>Ympäristön valvonta</p> <p>Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille viranomaisen päättämällä tavalla.</p> <p>MRL 167 §, MRL 169 §, MRL 170 §</p>	
<p>10 § AITAAMINEN</p> <p>Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle (ohjeellinen etäisyys rajasta 0,5 m). Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä kadun puhtaana- ja kunnossapidolle.</p> <p>Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille (ohjeellinen etäisyys rajasta 0,5 m), elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.</p> <p>Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.</p> <p>Vaikka aita ei edellyttäisi lupaa, se voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia</p>	<p>Hankealueille sijoitettavat aidat suunnitellaan ja rakennetaan rakennusmääräysten mukaisesti. Alueelle ei sijoiteta istutettavia aitoja.</p>

<p>taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle. MRA 82 §, Laki eräistä naapuruussuhteista</p>	
<p>11 § PIHA-ALUE / PIHAMAA Rakennuspaikan kuivana pito Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen hulevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Pihamaan korkeusasema Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Asemakaava-alueella pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Rakennuslupahakemuksen asemapiirroksessa tulee esittää rakennusten, pihamaan, kadun yms. korkeusasemat. Liikennejärjestelyt Moottorijoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Kiinteistölle sallitaan maantieltä pääsääntöisesti vain yksi liittymä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee itse hakea mahdollinen liittymälupa. Maanteiden ja yksityis- tai tonttiteiden liittymissä on noudatettava näkemävaatimuksia. Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä</p>	<p>Hankealueeseen ei sisälly varsinaista pihamaata. Hankkeen liikennejärjestelyt tehdään rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.</p>

<p>huolehdittava, että sairaankuljetus- ja pelastusajoneuvoilla on pääsy riittävän lähelle rakennusta.</p> <p>Maanalaiset johdot ja rakenteet, rasitteet</p> <p>Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä. Samoin on selvitettävä rakennuspaikalla olevat kiinteistörasitteet. Selvitysvastuu on rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kiinteistön omistajalla.</p> <p>Johto- ja putkirasitealueille rakentaminen on kielletty, eivätkä kiinteistölle sijoitettavat puut, rakennelmat yms. saa aiheuttaa haittaa johdoille, putkille tai niiden kunnossapidolle.</p> <p>Maantielaki 37 §</p>	
<p>14 § OSOITEMERKINTÄ</p> <p>Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.</p> <p>Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoitenumero. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Milloin rakennus ei rajoitu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.</p>	<p>Hankealueiden osoitemerkinnät tehdään rakennusmääräysten mukaisesti.</p>
<p><b>4. LUKU. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</b></p>	
<p>17 § RAKENNUSPAIKKA</p> <p>Rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä.</p> <p>Kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan uuden loma- ja asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kuitenkin olemassa olevalla alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus.</p> <p>Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.</p>	<p>Määräykset huomioidaan aurinkovoimalan suunnittelussa ja rakentamisessa.</p> <p>Alueelle ei rakenneta loma- tai asuinrakennuksia. Hankealueen jokaiselle osa-alueelle rakennetaan vähintään yksi puistomuuntamorakennus. Rakennusten määrä, koko ja sijoittelu tarkentuu hankkeen edetessä.</p>



<p>Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.</p>	
<p><b>6. LUKU. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</b></p>	
<p><b>23 § HYVÄ RAKENTAMISTAPA</b></p> <p>Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.</p> <p>Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää suojeltavan rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Ilmastointilaitteita ja ilmalämpöpumppuja yms. ei saa sijoittaa häiritsevästi, ja niiden on mahdollisuuksien mukaan sovellettava rakennukseen ja ympäristöön.</p> <p>Kaavassa tai rakennussuojelulain tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltuja rakennuksia ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo siitä vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeessa ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Käsitellessään rakennussuojelulain nojalla suojeltua, taikka kaavassa suojeltua/säilytettäväksi osoitettua rakennusta koskevaa rakennuslupahakemusta, voi rakennusvalvontaviranomainen edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.</p>	<p>Muuntamorakennukset ja tonttien käyttö suunnitellaan sekä toteutetaan tässä pykälässä esitettyjen rakennusmääräysten mukaisesti.</p> <p>Hankealueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.</p>
<p><b>24 § PILAANTUNEET MAAT</b></p> <p>Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistamistarve. Selvitys on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.</p>	<p>Hankealue on ollut maa- ja metsätalousaluetta ilmakuviin perusteella ainakin 1940-luvun lopulta saakka, eikä alueiden maaperän epäillä pilaantuneen (Paikkatietoikkuna 2023). Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikkojen maaperän laatu selvitetään tarvittaessa, mikäli ilmenee epäily pilaantuneesta maasta.</p>

<p>Mikäli rakennuspaikan maaperässä on todettu puhdistustarve, on pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävä ilmoitus Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennustöiden yhteydessä kaivettavien haitta-ainepitoisten maiden käsittelyssä on noudatettava jätelakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.</p>	
<p><b>25 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT</b></p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-ajan huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.</p> <p>Katualueelle varastointi on kielletty, ellei asiasta ole sovittu teknisen toimen kanssa. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava.</p>	<p>Työmaan perustamisessa ja hoitamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.</p>
<p><b>26 § JÄTEHUOLTO</b></p> <p>Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava kiinteistölle rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun edellyttämät vaatimukset. Rakennus- ja rakennuksen purkujätteet tulee lajitella ja tavoitteena on niiden hyödyntäminen uudelleen.</p> <p>Jätteiden keräyksessä, lajittelussa ja käsittelyssä noudatetaan Porin seudun kuntien yleisiä jätehuoltomääräyksiä.</p> <p>MRL 127 §</p>	<p>Hankealueella ei synny jätettä.</p> <p>Rakennusvaiheessa jätehuolto toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.</p>

## 15. Kunnan kaavoituskatsaus

Kokemäen vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa ei olla otettu kantaa alueen maankäyttöön. Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella eikä kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman mukaan hankealueelle ole vireillä yleis- tai asemakaavahankkeita. Hankealuetta lähin asemakaava-alue, Kokemäen keskusta, sijaitsee hankealueelta n. 3,7 km etelään. Kaavoituskatsauksessa mainitaan oikeusvaikutukseton Kokemäen yleiskaava vuodelta 1973.