

## Röjsjön ja lähialueiden osayleiskaava

EKIL 27.04.2023 § 81

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

### *Kaavoitusaloite*

Forus Oy on ollut Loviisan kaupunkiin yhteydessä ja esittänyt Brännankärretin ja Röjsjön alueille yleiskaavaprosessin käynnistämistä. Yritys tavoittelee teollisen mittakaavan aurinkovoimahankkeen rakentamista näille alueille. Alustava arvio hankkeen koosta on noin 135 ha (Röjsjö) ja 52 ha (Brännankärret), yhteensä 187 ha. Näiden kahden alueen arvioitu, yhteenlaskettu tuotantokapasiteetti olisi noin 120 MW. Esityslistan liitteenä on hankeyhtiön toimittama hankealuekartta. Kaavoitettava alue tulee olemaan hankealuetta selkeästi laajempi.

### *Kaavoituksen tarkoitus ja tavoite sekä alustava aikatauluarvio*

Esitetyn hankkeen toteuttaminen edellyttää alueelle yleiskaavaa, jolla ratkaistaan aurinkovoimatuotannon sijoittumisen yleiset edellytykset alueelle sekä mm. maakuntakaavamerkintöjen ja määräysten vaikutus alueen maankäyttöratkaisuun. Tavoitteena on laatia yleiskaava siten, että mahdollinen aurinkovoima-alueen toteuttamiseen tähtäävä lupaprosessi voisi aikanaan tukeutua yleiskaavaan. Tavoitteena on saada yleiskaava hyväksymiskäsittelyyn kahden vuoden kuluessa kaavoituksen aloittamisesta. Mahdollinen samanaikainen ympäristövaikutusten arviointiprosessi (YVA) ja hankkeeseen liittyvät selvitystarpeet voivat vaikuttaa kaavoitusaikatauluun.

### *Mahdollinen rinnakkainen YVA-prosessi*

Ennen kaavasuunnittelun aloittamista hankeyrityksen on määrä hakea Uudenmaan elinkeino- ja ympäristökeskuksesta YVA-menettelyn tarveharkintapäätöstä. Kaavoitus osaltaan tukeutuisi siten mm. mahdollisen YVA-prosessin myötä tuotettaviin selvitysasiakirjoihin. Mikäli hanketta ei käsitellä YVA-prosessissa, laaditaan kaikki tarvittavat selvitykset kaavoituksen yhteydessä.

### *Kaavoituksen järjestäminen ja rahoitus*

Yleiskaavahankkeen kokonaiskulut ovat arviolta 50–100 000 euroa koostuen kaupunkisuunnittelun työaikakuluista ja konsulttipalveluina ostettavista kaavasuunnittelukustannuksista sekä erillisselvityskustannuksista. Kaavasuunnittelukonsultti kilpailutetaan kevään 2023 kuluessa. Kaavoituksen edellyttämät tarvittavat selvitykset tilataan lähtökohtaisesti kaupungin toimesta, mutta mahdollisuuksien mukaan tukeudutaan hankeyrityksen mm. YVA:n yhteydessä hankkimiin selvityksiin. Kaupunki on saanut energiakaavoitusta varten avustusta Ympäristöministeriöltä enintään 60 000 euroa ja enintään 70 prosentille kaavoituskuluista. Niiltä osin, kun avustuspäätös ei kata suoria kaavoituskuluja, on Forus Oy sitoutunut korvaamaan ne kaupungille. Kaupungille kustannuksia aiheutuu täten lähinnä hankkeelle kohdistuvista kaupungin kaavoitushenkilökunnan työaikakustannuksista. Ennen kaavoituksen aloittamista laaditaan kaupungin ja Forus Oy:n välinen kaavoitussopimus, jossa sovitaan kaavoituskustannusten jakautumisesta.

### *Yleiskaavoituksen vireille tulosta päättäminen*

Loviisassa hallintosäännön mukaisesti yleiskaavoituksen vireille tulosta ja hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaavan valmistelusta ja siihen liittyvästä päätöksenteosta vastaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta. Yleiskaavoitushankkeiden suunnittelun seuranta ja tiedonvälitystä varten on perustettu yleiskaavoituksen ohjausryhmä. Maaliskuussa 2023 Forus Oy esitteli ohjausryhmälle toimintaansa ja Röjsjön aluetta koskevia tavoitteitaan.

*Vireille tulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*  
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Käytännössä yleiskaavasta tiedottaminen tapahtuu yleensä lehtikuulutuksella ja kaupungin internetsivujen kautta. Lisäksi viranomaisilta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnot. Tämän kaavan yhteydessä tiedottaminen tulee tapahtumaan kaavasuunnittelun käynnistymisvaiheessa sen jälkeen, kun kaavasuunnittelusta vastaava konsultti on valittu ja hän on aloittanut työnsä. Tavoitteena on, että se tapahtuu kesän 2023 aikana. Tällöin OAS:n laatimisen yhteydessä tarkentuu myös suunnittelualue, kaavoitusaikataulu ja tämän kaavahankkeen vuorovaikutusmenettely.

Liite 47  
– hankealuekartta

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy Röjsjön ja lähialueiden osayleiskaavoituksen vireille tulon ja esittää asiaa edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston päätettäväksi.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi Röjsjön ja lähialueiden osayleiskaavoituksen vireille tulon ja esittää asiaa edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston päätettäväksi.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

---

KH 08.05.2023 § 145

Liite nro 3.  
hankealuekartta

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom
Ehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Röjsjön ja lähialueiden osayleiskaavoituksen vireille tulon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.
--------	-----------------------------

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 17.05.2023 § 61  
468/10.02.02/2023

Liite nro 1.  
hankealuekartta

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Röjsjön ja lähialueiden osayleiskaavoituksen vireille tulon.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.