

Fortum Renewables Oy:n aloite 20.11.2023 kaavoituksesta tai lupamenettelystä koskien Pohjois-Sarvilahden alueelle suunniteltavaa aurinkovoimalaa varten

EKIL 25.01.2024 § 10
68/10.02.02/2024

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Aloite kaavoituksesta ja lupamenettelystä

Fortum Renewables Oy on lähestynyt Loviisan kaupunkia koskien noin 250 hehtaaria käsittävän aurinkovoimala-alueen toteuttamiseksi Loviisan Pohjois-Sarvilahteen. Alustava suunnittelualaueen rajauskartta on esityslistan liitteenä. Yhtiö pyytää Loviisan kaupunkia käynnistämään osayleiskaavan tai muun tarvittavan luvittamiseen tähtäävän toimenpiteen sekä siihen tarvittavien lupamenettelyiden selvittämisen Pohjois-Sarvilahden alueella. Tavoitteena on rakentaa alueelle noin 150 MWac:n aurinkovoimala. Fortumin omistama tytäryhtiö Norrsarvlax Solkraft Ab/Oy on tehnyt alueen maanomistajien kanssa sitovat vuokrasopimukset. Hankeyhtiö lupautuu kustantamaan kunnalle hankkeen edellyttämät tarvittavat selvitykset ja kaavasuunnittelun sekä siihen liittyvät kulut.

Aurinkovoimala-alueiden kaavoitus ja -lupamenettely

Aurinkovoimala-alueiden sijainnista ja koosta riippuen aurinkovoiman tuotantoalueita on Suomessa suunnitteilla joko lupa- tai kaavoitusprosesseihin tukeutuen. Laajoja aurinkovoimala-alueita koskeva kaavoituslainsäädäntö on Suomessa muun muassa tuulivoimahankkeisiin verrattuna jossakin määrin vielä tulkinnanvarainen ja selkiytymätön. Kuluvan vuoden 2024 aikana on määrä tulla ympäristöministeriöstä ohjeistus liittyen aurinkovoimaloiden lupa- ja kaavoitusmenettelyyn. Mikäli Sarvilahden hankealueen koko merkittävästi suunnittelun edetessä pienenee tai vallitsevan lainsäädännön tulkinnasta tulee uusia kaavoitus- ja lupaprosessiin liittyviä ohjeita, muutetaan hankkeen lupa- ja kaavoitusmenettelyä tarvittavilta osin. Tämänhetkisen laintulkinnan perusteella Sarvilahden aurinkovoimala-alue edellyttää kaavoitusta yhdessä hankkeen suuren koon ja sen sijainnin takia. Sarvilahden hankealue on kooltaan 250 hehtaaria ja se sijoittuu vireillä olevan Röjsjön aurinkovoimayleiskaava-alueesta noin 2–3 kilometrin etäisyydelle. Yhdessä hankealueet muodostavat jopa 400–500 hehtaarin laajuisen liki yhtenäisen aurinkovoimalatuotantoalueen. Voimala-alueiden vaikutuksia on syytä täten arvioida muun muassa maankäytöllisesti yksittäistä hanketta laajempaan kokonaisuutena. Ennen kaavoituksen aloittamista Sarvilahden hankkeesta hankeyhtiö pyytää Uudenmaan ELY-keskukselta YVA:n tarveharkintapäätöksen. Hakemuksen mukaisen kokoluokan aurinkovoimalat eivät ole tähän mennessä edellyttäneet YVA-menettelyä. Vallitsevan YVA-lainsäädännön perusteella erillisiä vielä suunnitteluvaiheessa olevia hankkeita käsitellään aina erikseen, joten YVA-menettelyn tarve lienee epätodennäköinen, vaikka yhdessä alueet muodostavatkin suhteellisen laajan kokonaisuuden.

Kaavoitusohjelma

Loviisan kaupungin kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus 2024 käsitellään vuoden 2024 alkupuolella. Energiakaavoitushankkeet katsotaan siinä määrin yleishyödyllisiksi hankkeiksi, että ne pyritään sovittamaan

kaavoitusohjelmaan jopa muiden hankkeiden aikataulujen kustannuksella. Sarvilahden kaavahanke pyritään ottamaan mukaan kuluvaan ja sitä seuraavaan vuoden kaavoitusohjelmaan. Tämän jälkeen uusia energiakaavoitushankkeita tuskin pystytään käynnistämään tulevien 1–2 vuoden aikana. Röjsjön ja Sarvilahden alueiden osayleiskaavoituksen osalta tullaan vielä kaavoituksen edetessä selvittämään kaavahankkeiden yhdistämisen mahdollisuutta. Mikäli hankekaavojen yhdistäminen osoittautuu mahdolliseksi, se säästäisi aurinkovoimala-alueiden kaavoitukseen käytettävää työaikaa ja siten myös kaavoituskustannuksia.

Kaavoituksen alussa (vireille tuloa koskevan päätöksen jälkeen) laaditaan Sarvilahden kaavoituksesta kaupungin ja hankeyhtiön välille kaavoitussopimus, jossa sovitaan hankkeen kaavoituskustannusten jakautumisesta ja muista kaavoituksen käytännön järjestelyistä. Kaavoitussopimuksen perusteella hankkeesta aiheutuvat suorat ja välilliset kaavoituskustannukset peritään täysimääräisesti aurinkovoiman hankeyhtiöltä.

Yleiskaavoitusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville sekä lausunnoille YVA-menettelyä koskevan tarveharkintapäätöksen ja suunnittelukonsultin hankkimisen jälkeen.

Liite 7

Alustava kaava-alueen rajaus, kaavoitusaloite

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle, että Pohjois-Sarvilahden alueelle käynnistetään aurinkovoimala-aluetta koskevan osayleiskaavan laatiminen.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle, että Pohjois-Sarvilahden alueelle käynnistetään aurinkovoimala-aluetta koskevan osayleiskaavan laatiminen.
