

Lausunto kaupunkisuunnitteluosastolle / Aurinkovoimalaa koskeva suunnittelutarvehakemus, Alight Ostonen Oy, Jokiniemen kartano

RAYML 10.12.2024 § 75
893/10.03.99.03/2024

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Maija Lehtomäki, puh. 040 777 3460, ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373, ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Kaupunkisuunnitteluosasto on pyytänyt rakennusvalvontaviranomaisen ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa vireillä olevasta suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta 29.11.2024 mennessä. Viranhaltijalausunto on annettu 29.11.2024 ja lausunnossa on varattu mahdollisuus täydentää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen jälkeen.

Kyseessä on maa-asenteisen aurinkosähköpuiston rakentaminen. Voimalan ilmoitettu kapasiteetti on 125 MWp, vuosittaista sähköntuotantoa ei ole erikseen arvioitu. Suunnittelualue on kooltaan 221,21 hehtaaria. Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan viljeltyä peltoa. Suunnittelualue on Jokiniemen kartanon mailla noin 16 km Loviisan keskustasta koilliseen. Hakijan mukaan hanke on tarkoitus toteuttaa niin kutsuttuna agrihankkeena, mikä tarkoittaa sitä, että alueella turvataan maanviljelyn edellytykset.

Suunnitellun aurinkovoimalan alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja siihen sisältyvä Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023. Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa aurinkovoimalan alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alue on maakuntakaavassa osoitettu osaksi Kymijoen laakson – Strömforsin ruukin ja Ahvenkosken ympäristön maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Ympäristöministeriö on päivittänyt valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointia (VAMA) vuonna 2021. Kymijokilaakson kulttuurimaisema on määritelty inventoinnissa valtakunnallisesti arvokkaaksi. Suunnitellun aurinkovoimalan alue ei kuitenkaan sisälly Kymijoen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Vuoden 2021 VAMA-inventointi on otettu huomioon Itä-Uudenmaan maakuntakaavaan rajoittuvassa Kymenlaakson maakuntakaavassa, jossa Kymijokilaakson kulttuurimaisema on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi.

Suunnitellun aurinkovoimalan alueella on voimassa myös Uudenmaan neljäs vaihemaakuntakaava, joka käsittelee seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon sijoittumista. Suunnitellun aurinkovoimalan alueelle ei ole vaihemaakuntakaavassa esitetty tuulivoimavarauksia. Aurinkovoimalan alueesta länteen on osoitettu laaja tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Hankealue on nykyisin peltomaata ja siellä sijaitsee maatila, johon kuuluu useita rakennuksia.

Liite 49
Viranhaltijalausunto 29.11.2024

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen
Ehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon Alight Ostonen Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta: Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että suunnittelutarveratkaisu ei ole riittävä väline hankkeen toteuttamista varten. Kyseessä olevan aurinkovoimalahankkeen suuren mittakaavan ja sen aiheuttamien merkittävien vaikutusten vuoksi maankäytön yhteensovittaminen on syytä ratkaista lupamenettelyn sijaan kaavoituksella.</p> <p>Aurinkovoimalan toteuttamisen myötä alueen maisemakuva muuttuu vuosikymmenien ajaksi. Rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää eikä tätä laajaa aluetta ole mahdollista tuona aikana käyttää tai kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen. Alueen kaavoituksella voidaan lupamenettelyä kattavammin sovittaa yhteen alueeseen kohdistuvat erilaiset maankäytön tarpeet sekä varmistaa riittävä osallistaminen ja osallisten kuuleminen. Kuulemisaika on nyt ollut aivan liian lyhyt.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa myös, että hakemusta varten tehdyt selvitykset ovat täysin riittämättömät, ja suunnittelutarveratkaisua on niiden perusteella mahdoton tehdä. Selvitysten tekemistä ei voi siirtää rakentamislupavaiheeseen. Esimerkkinä riittämättömistä selvityksistä mainittakoon alueen luonnonolosuhteet, jotka on selvitetty olemassa olevan tiedon perusteella, erillistä luontokartoitusta ei ole tehty. Alueella on käyty vain yhden päivän aikana, jolloin on selvitetty ainoastaan viitasammakoiden esiintyminen ja tehty lintuhavaintoja.</p> <p>Pykälä tarkastetaan kokouksessa.</p> <p>Liite 49 Viranhaltijalausunto 29.11.2024</p>
Päätös	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon Alight Ostonen Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta: Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoi, että suunnittelutarveratkaisu ei ole riittävä väline hankkeen toteuttamista varten. Kyseessä olevan aurinkovoimalahankkeen suuren mittakaavan ja sen aiheuttamien merkittävien vaikutusten vuoksi maankäytön yhteensovittaminen on syytä ratkaista lupamenettelyn sijaan kaavoituksella.</p> <p>Aurinkovoimalan toteuttamisen myötä alueen maisemakuva muuttuu vuosikymmenien ajaksi. Rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää eikä tätä laajaa aluetta ole mahdollista tuona aikana käyttää tai kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen. Alueen kaavoituksella voidaan lupamenettelyä kattavammin sovittaa yhteen alueeseen kohdistuvat erilaiset maankäytön tarpeet sekä varmistaa riittävä osallistaminen ja osallisten kuuleminen. Kuulemisaika on nyt ollut aivan liian lyhyt.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta totesi myös, että hakemusta varten tehdyt selvitykset ovat täysin riittämättömät, ja suunnittelutarveratkaisua on niiden perusteella mahdoton tehdä. Selvitysten tekemistä ei voi siirtää rakentamislupavaiheeseen. Esimerkkinä riittämättömistä selvityksistä mainittakoon alueen luonnonolosuhteet, jotka on selvitetty olemassa olevan tiedon perusteella, erillistä luontokartoitusta ei ole tehty. Alueella on käyty vain yhden päivän aikana, jolloin on selvitetty ainoastaan viitasammakoiden esiintyminen ja tehty lintuhavaintoja.</p> <p>Pykälä tarkastettiin kokouksessa.</p>

Liite 49
Viranhaltijalausunto 29.11.2024

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto, sähköisesti
