



3Flash Finland Oy

HQ Address

Neulekatu 10

55120 Imatra

FINLAND

Doc no: 20250205

NoNukeOne

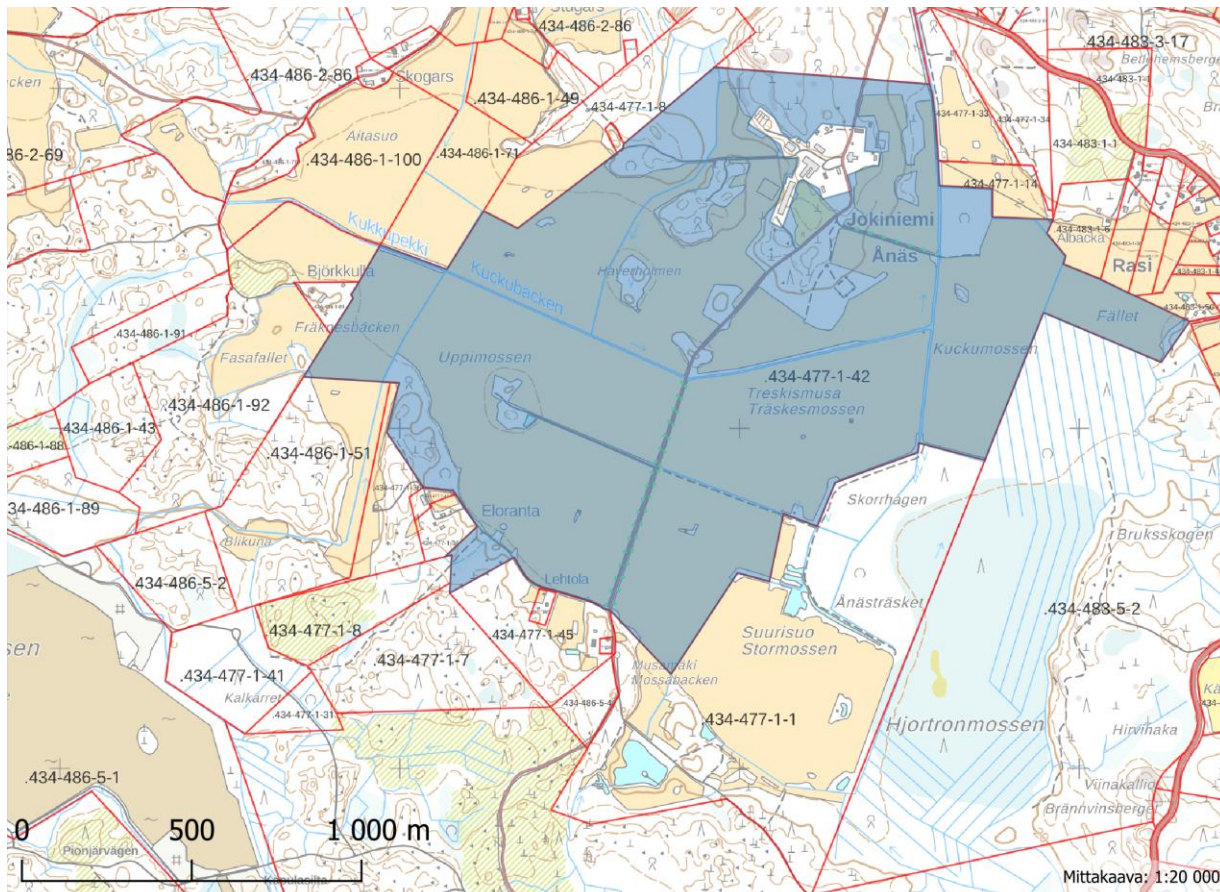
Public

05.02.2025

Loviisan kaupunki
Mannerheiminkatu 4
PL 77
07901 LOVIISA
kaupunki@loviisa.fi

KAAVOITUSALOITE AURINKOVOIMALAN OSAYLEISKAAVA / JOKINIEMEN AURINKOVOIMALA

Hankekehitysytio 3Flash Finland Oy:lla (y-tunnus 3337038-2) on tavoitteenaan yhdessa kumppaniensa kanssa mahdollistaa aurinkovoimalan toteuttaminen Loviisan kaupungin, Jokiniemen kartanon alueelle. Aurinkovoimalan toteuttaminen voi vaatia osayleiskaavan.



Kuva 1 Aurinkovoimalan hankealueen likimääräinen sijainti

**3Flash Finland Oy**

HQ Address	Doc no: 20250205
Neulekatu 10	NoNukeOne
55120 Imatra	Public
FINLAND	05.02.2025

HANKETILANNE

Johtava eurooppalainen aurinkovoiman kehittäjä ja itsenäinen energiantuottaja Alight on tehnyt sopimuksen hankkeen kehittämistä 3Flashin kanssa. Sopimus tarkoituksena on 120 megawatin aurinkopuistohankkeen rakentaminen Loviisaan, Jokiniemen alueelle. Aurinkopuisto on yksi suurimmista kehitteillä olevista kaupallisista aurinkoenergiaprojekteista Suomessa ja yksi Euroopan suurimmista Agri PV-hankkeista. Voimalan verkkoliityntä tapahtuu Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohtoon KORIA–LOVIISA. Alueella on tehty kattavasti jo erilaisia selvitystöitä.

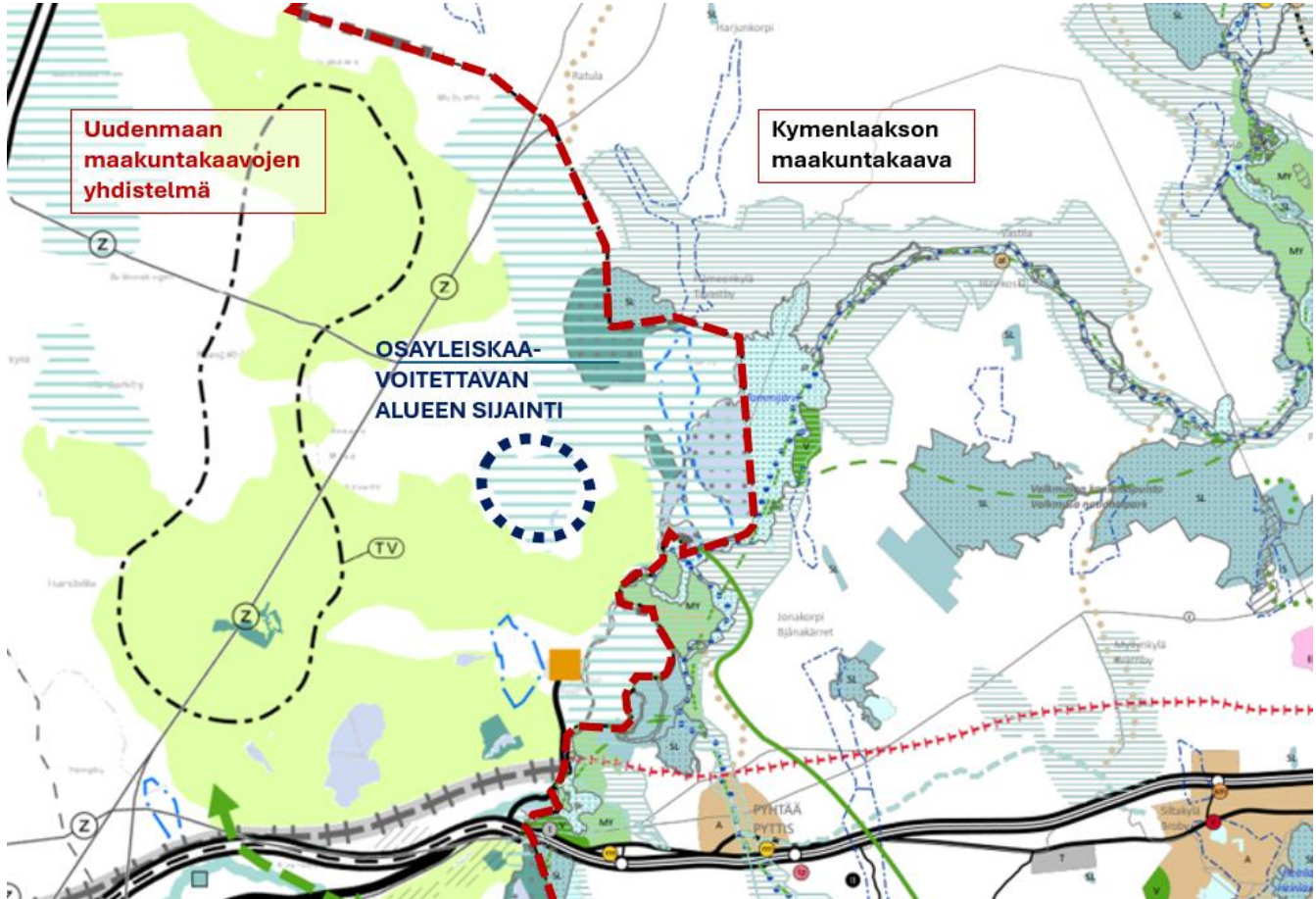
KAAVOITUKSEN NYKYTILA

Maakuntakaava

Uudellamaalla on samanaikaisesti voimassa useita maakuntakaavoja, jotka yhdessä muodostavat voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuuden. Voimassa ovat Uusimaa-kaavan kokonaisuus, Östersundomin maakuntakaava sekä neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa osayleiskaavoitettava alue on osoitettu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Ominaisuusmerkintää koskee suunnittelumääräys

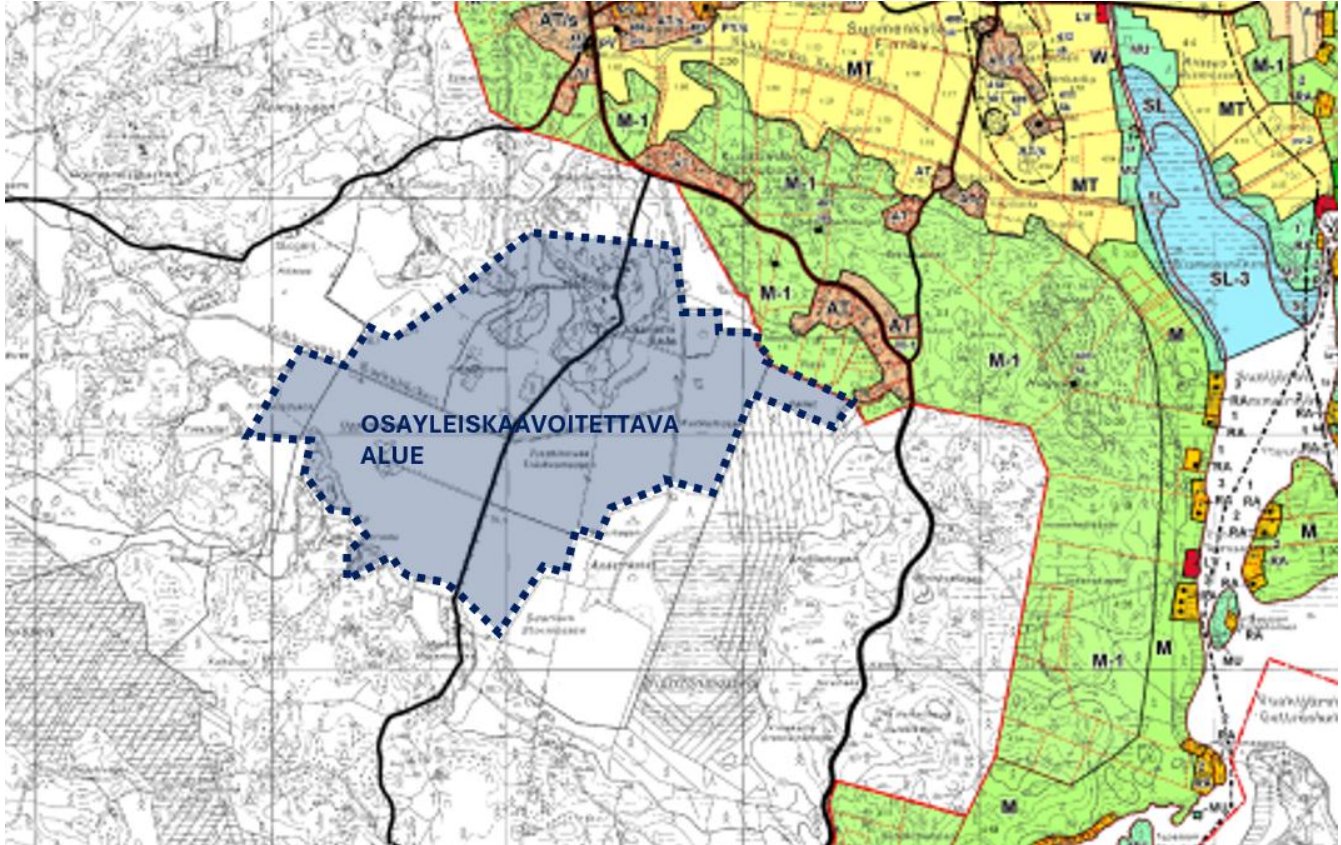
“Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.”



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä ja Kymenlaakson maakuntakaavasta. Osayleiskaavoittavan alueen sijainti sinisellä.

Yleiskaava

Alueella ei ole entuudestaan yleiskaavaa. Osayleiskaavoitettava alue rajoittuu Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavaan, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 25.6.1998.



Ote Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavasta. Osayleiskaavoitettava alue sinisellä.

Asemakaava

Osayleiskaavoitettavalla alueella ei ole asemakaavaa.

SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alueen alustava laajuus on maksimissaan 201,78 ha. Kohdealueena on Jokiniemen Kartano Oy (2667818-6) omistama kiinteistö 434-477-1-42, jotka hankeyhtiö on vuokrannut maanomistajalta voimalahankkeen käyttöön.

**3Flash Finland Oy**

HQ Address	Doc no: 20250205
Neulekatu 10	NoNukeOne
55120 Imatra	Public
FINLAND	05.02.2025

KUSTANNUSTENJAKO

Hankeyhtiö vastaa kaikista kaavoituksen kuluista. Hankeyhtiö vastaa myös osayleiskaavaa varten laadittavien selvitysten kuluista.

LOPPULAUSE

Aurinkovoimalan toteuttaminen saattaa edellyttää alueelle osayleiskaavaa. Pyydämme ystävällisesti Loviisan kaupunkia käynnistämään aurinkovoimalan rakentamista varten suunnittelutarveratkaisulle rinnakkaisen osayleiskaavaprosessin kohdealueella.

Lappeenrannassa 5.2.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Miko Huomo".

Miko Huomo
3Flash Finland Oy
CEO
Puh. +358 50 410 1270
miko.huomo@3flash.fi

