

Kaavatoimikunta 2.9.2025

7/10.02.02/2024

§ 3 Alapitkän aurinkovoimapuiston osayleiskaavaehdotus

Eriävän mielipide:

Esitän eriävän mielipiteeni kaavatoimikunnan päätökseen hyväksyä Alapitkän aurinkovoimateollisuusalueen osayleiskaavaehdotus seuraavin perustein:

1. Lähiasukkaiden huomioimisen puutteellisuus (MRL 62 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 § edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tässä tapauksessa lähiasukkaiden näkemyksiä ei ole riittävästi huomioitu kaavan sisällössä, vaikka he ovat esittäneet huolia maisemavaikutuksista, melusta ja kiinteistöarvon laskusta. Huoli siitä, miten kaava vaikuttaa Lapinlahden kunnan kuntaimagoon asuinkuntana.

2. Kiinteistöarvon lasku ja sen vaikutukset

Useat lähiasukkaat ovat esittäneet huolensa siitä, että aurinkovoimalan rakentaminen voi laskea heidän kiinteistöjensä arvoa. Tämä huoli on perusteltu, sillä kaavoitus voi vaikuttaa kiinteistöjen arvoon negatiivisesti esimerkiksi:

- Maisemahaittojen ja rakenteiden läheisyyden vuoksi
- Alueen houkuttelevuuden heikkenemisen kautta
- Markkinahintojen laskuna, joka voi realisoitua myyntitilanteissa

Vaikka Suomessa ei ole vakiintunutta käytäntöä korvata kaavoituksesta aiheutuvia arvonmenetyksiä, Valtioneuvoston selvitysten mukaan kaavoitus voi vaikuttaa kiinteistöjen arvoon eri mittakaavatasoilla, ja arvonmuutosten jakamiseen liittyy haasteita, joita ei ole tässä kaavassa käsitelty riittävästi.

3. Ehdotus

Esitän, että kaavaehdotus palautetaan valmisteluun ja täydennetään:

- vaikutusten arviointia kiinteistöarvoihin (MRL 9 §)
- maisemavaikutusten lieventämistä (MRL 9 §)
- osallistamisen laajentamista lähiasukkaiden suuntaan (MRL 62 §)
- laaditaan Lapinlahden kuntaan yhdessä kuntalaisten kanssa energiastrategia

Lapinlahdella, 2.9.2025

Kaisa Paldanius

kunnanvaltuutettu, kunnanhallituksen jäsen, kaavatoimikunnan jäsen