

Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaava

Tekninen lautakunta 24.04.2024 § 36

Valmistelija

tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Lapinlahden kunnanhallitus on kokouksessaan 22.1.2024 § 8 hyväksynyt Helios Nordic OY:n aloitteen aurinkovoimalan osayleiskaavasta Alapitkälle.

Kaavoitusaloitteessa mainittu noin 170 hehtaarin alue on osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen aikana kasvanut noin 200 hehtaariin maanomistajien kiinnostuksen myötä. Kaavarajaus tarkentuu edelleen kaavoitusprosessin edetessä. Aurinkopuiston arvioitu sähköntuotanto on noin. 100 GWh/vuosi. Aurinkovoimapuisto muodostuu paneelikentistä, inverttereistä, puistomuuntamoista sekä alueen sisäisistä huolto- ja pelastusreiteistä. Sähkön siirto toteutetaan maakaapelilla hankealueen vieressä olevaan Alapitkän sähköasemalle. Aurinkopaneelien korkeus on n. 3 - 5 m ja ne sijoitetaan n. 6 – 12 metrin etäisyydelle toisistaan (riippuen asennustavasta). Aurinkovoimapuisto hyödyntää nykyisiä tieyhteyksiä, eikä hanke edellytä liittymistä vesi- tai viemäriverkkoon. Alue rajataan ympäristöstään aidoin ja portein.

Hanke ei edellytä YVA-menettelyä.

Kaavoitus tapahtuu pääasiassa yksityisen edun vaatimana, joten Aurinkopuisto osayleiskaavan laatimis- ja ilmoituskustannuksista ja mahdollisista muista taksoista vastaa hankkeeseen ryhtyvä kaikilta osin.

Helios Nordic Oy esittää Lapinlahden kunnalle hankkeen kaavoituksesta vastaavaksi konsultiksi Projoplan Oy:tä ja kaavanlaatijaksi arkkitehti Petri Tuormalaa.

Projoplan Oy on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) koskien osayleiskaavoitettavaa aluetta.

Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueelle aurinkovoimapuisto, jonka pinta-ala on noin 200 hehtaaria. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Fingrid Oyj:n Alapitkän sähköasema, jonka kautta aurinkovoimaloiden on tarkoitus liittyä kantaverkkoon. Aurinkovoimapuiston hanke on lähtenyt käyntiin hankevastaavan aloitteesta ja hankkeen toteuttamiseksi on alueen maanomistajien kanssa tehty vuokrasopimukset.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavakonsultiksi Projoplan Oy:n, sekä kuuluttaa Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville ajalle 2.5.2024 – 31.5.2024 ja pyytää siitä lausunnot Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaava OAS, 12.4.2024 kohdassa 4.1 mainituilta.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi kaavakonsultiksi Projoplan Oy:n, sekä kuuluttaa Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville ajalle 2.5.2024 – 31.5.2024 ja pyytää siitä lausunnot Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaava OAS, 12.4.2024 kohdassa 4.1 mainituilta

Tekninen lautakunta 03.10.2024 § 69

Valmistelija

tekniinen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaluonnos on valmistunut. Kaavaluonnos sekä kaavaselostus on päivätty 20.9.2024 päivälle. Päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa on huomioitu 2.5.-31.5.2024 nähtävillä olleesta OASista saadut neljä mielipidettä ja kaksitoista lausuntoa. Palauteraportti vastineineen liitteenä.

Kaavaluonnosvaiheessa suunnittelu alue käsittää kaikkiaan noin 225 hehtaaria jakaantuen kaikkiaan viiteen eri osaan. Suurinta yksittäistä osasuunnittelualuetta halkoo olemassa oleva sähkölinja ja tiejärjestely alue varaus. Erilaisine suoja-alueineen tehollinen hyödynnettävä pinta-ala on merkittävästi pienempi. Aurinkopuiston arvioitu sähköntuotanto on noin 100 GWh/vuosi.

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesi- ja vesistöselvitys, luontoselvitys sekä arkeloginen inventointi.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta annettujen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet ja asettaa Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaluonnoksen selostuksineen ja muun kaava-aineiston nähtäville ajalle 10.10. - 11.11.2024 ja pyytää siitä lausunnot osayleiskaavan OAS, 20.9.2024 kohdan 4.1. Osalliset mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta annettujen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet ja asettaa Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaluonnoksen selostuksineen ja muun kaava-aineiston nähtäville ajalle 10.10. - 11.11.2024 ja pyytää siitä lausunnot osayleiskaavan OAS, 20.9.2024 kohdan 4.1. Osalliset mukaisesti.

Tekninen lautakunta 23.04.2025 § 33

Valmistelija

tekniinen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaehdotus on valmistunut. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.10. – 11.11. 2024 välisen ajan ja siitä saatiin kymmenen lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Palautteisiin on laadittu vastineet ja ne on koottu 17.3.2025 päivättyyn palauteraporttiin.

Lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta on kaavaehdotukseen ja -selostukseen tehty seuraavia muutoksia:

Kaavaehdotus: Suunnittelualuetta on pienennetty siten , että aurinkovoimapuiston paneeleita tai siihen liittyviä muita rakenteita ei sijoitu pohjavesialueelle, Narvanlahti-Ryhänen historiallisen ajan asuinpaikka rajattu kaavaehdotuksessa vastuumuseon toimittaman materiaalin mukaisesti, tarkistettu kaavamerkintöjä lausuntojen pohjalta, suojavyöhykkeitä huomioitu ja muokattu mielipiteiden ja kunnanhallituksen (16.9.2024 § 156) päätöksen mukaisesti, tarkennuksia yksittäisten asuinkiinteistöjen kohdalla, supistettu aurinvoimapuistolle varattua aluetta alueen pohjoispäässä (osa-alue 1), sekä eteläpäässä (osa-alue 7).

Kaavaselostus: Täydennetty hankkeen rakentamisen aikaisen liikenteen kuvausta ja vaikutuksia, täydennetty vaikutusten arviointia luontokohteiden osalta, täydennetty ilmastovaikutusten arviointia, tuotu esiin hankkeen ilmastohyötyjä ja -

haittoja sekä täydennetty ilmastovaikutusten lieventämis- ja sopeutumistoimia, täydennetty hulevesiselvitystä ja kaavaselistusta tilaluokittelun osalta.

Kaavaehotuksessa pinta-ala aurinkovoimapuistolle on nyt noin 220 hehtaaria.

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet ja asettaa 17.3.2025 päivätyn Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaehdotuksen selostuksineen ja muun kaava-aineiston nähtäville ajalle 30.4.2025 - 2.6.2025 ja pyytää siitä lausunnot osayleiskaavan OAS, 20.9.2024 kohdan 4.1. Osalliset mukaisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti hyväksyä kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet ja asettaa 17.3.2025 päivätyn Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaehdotuksen selostuksineen ja muun kaava-aineiston nähtäville ajalle 30.4.2025 - 2.6.2025 ja pyytää siitä lausunnot osayleiskaavan OAS, 20.9.2024 kohdan 4.1. Osalliset mukaisesti.

Kaavatoimikunta 02.09.2025 § 3

Valmistelijä	tekniinen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi Alapitkän aurinkopuiston osayleiskaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 30.4.2025 – 2.6. 2025 välisen ajan ja siitä saatiin yksitoista lausuntoa ja neljä muistutusta. Lausunnot ja muistutukset on koottu liitteenä olevaan palauteraporttiin ja laadittu näille vastineet. Kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen ja muistutusten perusteella seuraavat muutokset: Kuntaraja on esitetty omana kaavamerkintänä, poistettu viittaus rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologian kannalta arvokkaisiin kohteisiin. Kaavoitettavat alueet Fingrid Oyj:n Alapitkän sähköaseman läheisyydessä ovat kasvaneet kaikkiaan noin 220 hehtaariin, kuitenkin aurinkosähkön tuotantomääräarvion, 100 GWh/v, pysyessä samana, tarkoittaen sitä, että kaavoitusprosessin aikana suunnittelualueella on otettu huomioon erilaisia rajoitteita, palautteita ja laadittuja reunaehdoja ja siten määritelty kaavaan erilaisia suojavyöhykkeitä ja suojaj-alueita. Kaikki kaavoitettavaksi esitetyt alueet omaavat vuokrasopimuksen maanomistajan ja hanketoimijan välillä. Muistutuksissa tuodaan kuten yleisötilaisuuksiakin on tuotu eniten esiin huolta vaikutuksista lähialueen ihmisten hyvinvointiin ja alueiden reunoilla tai lähettävyydessä olevien asuinkiinteistöjen mahdollisiin arvonalentumisiin. Kokemukset ja vaikutukset voivat olla yksittäisille henkilöille merkittäviäkin. Maisemallisia ja etäisyysnäkökohtia on käsitelty kaavaprosessin aikana ja ne ovat muokanneet lopullista kaavaehdotusta. Hankkeen yhteydessä ei ole arvioitu vaikutuksia yksittäisten kiinteistöjen arvoon, koska arvon muodostukseen vaikuttavat muuttuvan maankäytön ohella useat tekijät ja näkemyksen subjektiivisuus tai objektiivisuus. Kaavaselistuksessa on käsitelty kaavan vaikutuksia hankkeen toteutuessa.
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta päättää hyväksyä Alapitkän aurinkovoimaosayleiskaavan kaavaehdotukseen annettujen lausuntojen ja muistutusten vastineet, sekä esittää 18.8.2025 päivätyn kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteenä, sekä 20.9.2024 päivätyn osallisuus- ja arviointisuunnitelman kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Yleiskeskustelu aikana kaavoittaja Petri Tuormala esitteli kaavaehdotuksen. Kaisa Paldanius esitti, että kaavaehdotusta ei hyväksytä. Ehdotusta ei kannatettu.

Kaavatoimikunta päätti hyväksyä Alapitkän aurinkovoimaosayleiskaavan kaavaehdotukseen annettujen lausuntojen ja muistutusten vastineet, sekä esittää 18.8.2025 päivätyn kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen, sekä 20.9.2024 päivätyn osallisuus- ja arviointisuunnitelman kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kaisa Paldanius jätti eriävän mielipiteen.

Kunnanhallitus 22.09.2025

7/10.02.2024

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 18.8.2025 päivätyn kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen, sekä 20.9.2024 päivätyn osallisuus- ja arviointisuunnitelman.

Päätös