

Viite: Tarjous 21.11.2023

## **TYÖOHJELMA LUUMÄEN KUNNAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMISESTA AURINKOVOIMALLE**

Ilmoitamme valmiutemme hoitaa tarjouksemme mukaiset tehtävät seuraavassa tarkemmin esitetyllä tavalla.

### **1 YLEISKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMINEN**

#### **1.1 Työn lähtökohdat ja tavoitteet**

Tarjouspyynnön mukaisesti kaavamuutoksen päätavoitteena on sijoittaa noin 120 hehtaarin alueelle mahdollisimman tehokkaasti aurinkovoimaloita alueen ympäristöarvot ja mahdolliset historialliset arvot huomioon ottaen. Suunnittelussa huomioidaan sopimuksen mukaan myös muut kunnan, maanomistajien ja hankekehittäjien tarpeet.

Kaava laaditaan siten, että se täyttää kaikilta osin Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

#### **1.2 Työvaiheet**

Alustava aikataulu on esitetty suluissa. Siitä voidaan poiketa asiakkaan tarpeiden perusteella.

##### 1.21 Työn käynnistäminen ja osallisten tarpeiden kartoitus (1/2024)

Työn käynnistysvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), vireillepano. Osallisten tarpeet kartoitetaan mm. seuraavalla menettelyllä:

- hankekehittäjien ja kunnan vastuuhenkilöiden haastattelut paikan päällä tai Teams
- viranomaisneuvottelu (ELY-keskus, maakuntaliitto, museo jne.), Kouvola tai Teams
- yleisötilaisuus harkinnan mukaan

##### 1.22 Selvitykset

1.221 Luonnonolot ja maisema (4-5/2024) tarkistetaan maastokäynneillä keväällä 2024, työn alkuvaiheessa ja kaavaluonnoksen laatimisessa turvaudutaan pääosin vanhoihin selvityksiin. Täydennykset keväällä 2024 kuuluvat kokonaisurakkaan ja Karttaako käyttää niissä luotettaviksi osoittautuneita alikonsulttejaan.

#### 1.222 Rakennettu ympäristö (1/2024)

Rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan osalta selvityksiin ei juuri tarvetta.

#### 1.223 Arkeologia

Muinaisjäännösten ja esimerkiksi Salpalinjan osalta nojaututaan työn alkuvaiheessa ja kaavaluonnoksen laatimisessa pääosin vanhoihin selvityksiin (lupa saatu museolta). Täydennykset keväällä 2024 kuuluvat kokonaisurakkaan ja Karttaako käyttää niissä luotettaviksi osoittautuneita alikonsulttejaan.

#### 1.224 Rakennettavuus ja pohjavesiolosuhteet (1/2024)

Rakennettavuuden ja pohjavesiolosuhteiden osalta nojaututaan olemassa oleviin selvityksiin sekä tarvittaessa maastotarkasteluihin.

#### 1.225 Pohjakartan laatiminen (1/2024)

Pyritään käyttämään valmista peruskartta-aineistoa ja laserkeilausaineistoa.

#### 1.23 Yleiskaavaluonnos (1-5/2024)

Yleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten arviolta maaliskuuhuhtikuussa 2024 ja pyydetään viranomaislausunnot. Kaavan laatijan vastine mielipiteisiin ja lausuntoihin.

#### 1.24 Yleiskaavaehdotus (6-9/2024)

Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella korjattu yleiskaava asetetaan ehdotuksena nähtäville ja pyydetään viranomaislausunnot. Kaavan laatijan vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

Yleiskaavaehdotusta korjataan kuulemisten perusteella, minkä jälkeen se toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi (urakkaraja, tavoite 10/2024).

### **1.3 Kuulemiset ja esittelyt**

Kaavan laatija esittelee työn sen eri vaiheissa tarpeen mukaan kunnalle ja viranomaisille.

### **1.4 Organisaatio**

Karttaako Oy on v. 1988 perustettu asiantuntijayritys, joka toimii yhdyskuntasuunnittelun alalla.

Projektipäällikkönä toimii Mikkelistä käsin **kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko (SKOL 03)**, käytännön kaavasuunnittelu, esittelyistä ja raportoinnista vastaaminen. Hannalla on noin 15 vuoden kokemus kaavoituksen eri osa-alueilta ja varsinkin rantojen suunnittelusta (YKS/591). Hannan viimeaikaiset työtehtävät ovat suuntautuneet mm. Lemille, Rantasalmelle, Hartolaan, Mikkeliin, Puumalaan, Mäntyharjuun, Sulkavalle ja Pertunmaalle. Joukossa on myös aurinkovoimaan liittyviä tehtäviä (suunnittelutarveratkaisut Savitaipale, lainvoimainen Kuortin yleiskaavan muutos).

Projektin seurannasta, tarvittaessa käytännön kaavasuunnittelusta, esittelyistä ja raportoinnista vastaa myös **DI Jarmo Mäkelä (SKOL 02)**, jolla on laaja ja monipuolinen kokemus kaavatehtävistä mm. Luumäellä yli 30 vuoden ajalta (YKS 125). Erityisasiantuntijana tarvittaessa **DI Pertti Hartikainen (SKOL 01)**, joka on laatinut useimmat Luumäen kunnan kaavat vuosikymmenien ajan.

Käytännön kaavasuunnittelua hoitaa myös kaavasuunnittelija FM Susanna Mäkelä.

## **1.5 Kunnalle luovutettava aineisto**

Kaava laaditaan MapInfo-ohjelmistolla.

Kunnalle ja asiakkaalle toimitetaan luonnoksesta sekä valmiista kaavasta mm. seuraavat numeeriset aineistot:

- Kaavakartta ja kaavamerkinnot MapInfo-vektorimuodossa, tarvittaessa dwg.
- Kaavakartta ja kaavamerkinnot pdf-muodossa esim. kunnan kotisivuille vientiä varten.
- Kaavaselostus word-dokumenttina sekä pdf-muodossa.

Lisätietoja käytännön suunnittelusta antaa ensisijaisesti Hanna Nirkko, puh. 045 2533 454 tai Jarmo Mäkelä, puh. 0400 220082.

## **KARTTAAKO OY**



DI Jarmo Mäkelä

Mussalontie 428

48310 Kotka

0400 220082

[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)