

Kunnan itäosan osayleiskaavan osittainen muutos (Exilion Tuulihankkeet Ky / aurinkovoimapuisto)

Khall 31.03.2025 § 46
253/10.03.01.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kaavanlaatijan vastine palautteesta 5.3.2025

Luumäen kunnanhallitus päätti 2.12.2024 § 176 asettaa Luumäen itäosan osayleiskaavan muutoksen julkisesti nähtäville kuulemista varten. Osayleiskaavan ehdotus asetettiin nähtäville 12.12.2024 – 26.1.2025 AKL 65 § ja MRA 19§ mukaisesti kunnantalon teknisen toimen ilmoitustaululle (Linnalantie 33) sekä kunnan internet-sivuille. Kaavaehdotuksesta jätettiin kuulemisaikana kahdeksan lausuntoa ja yksi muistutus. Lausuntojen ja muistutuksen sisältö on esitetty kursivoituna seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista). Kaavanlaatijan vastineet jätetyistä lausunnoista ovat tiivistelmien jälkeen.

1. Etelä-Karjalan pelastuslaitos 13.1.2025

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 13.1.2025 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Luumäen itäosan kaavamuutoksen ehdotusaineistoa.

Aurinkovoimalan suunnittelussa tulee huomioida pelastustien mitoituksen täyttävät ajoväylät voimalakentälle sekä mahdollisuus kiertää kenttä ja paneeliryhmät ympäri raskaalla ajoneuvokalustolla. Syttymäriskeihin perustuen myös mahdolliset keskitetyt invertterit ja muuntamot sekä akkuvaramot tulee olla saavutettavissa raskailla pelastusajoneuvoilla. Ajoväylät ja pelastustiet toimivat myös palon rajaamisen apuna, jos voimalakentälle ei ole turvallista mennä tulipalotilanteessa. Riittävällä määrällä tarkoituksenmukaisesti sijoitettuja pelastustien mitoitukset täyttäviä ajoväyliä luodaan edellytykset tehokkaalle ja turvalliselle pelastustoiminnalle sekä rajataan palon leviämistä ja vähennetään mm. omaisuusvahinkoja.

Voimalalle tulee olla lähestymisreitit useammasta suunnasta (vähintään kahdesta), jotta alueen lähestyminen on mahdollista savunmuodostuksesta riippumatta. Pelastusteiden ja ajoväylien tiheydestä sekä sijoittelusta tulee kuulla pelastuslaitosta jatkosuunnittelun yhteydessä. Ajoväylien mitoituksen tulee perustua Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjeeseen.

Aurinkovoimalan osalta tulipalon ennaltaehkäisyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vaara on suurimmillaan etenkin ruohikkopaloa- ja metsäpaloa-ajan aikana. Paneelientä aluskasvillisuuden osalta tulisi huomioida, että se voi lisätä palon leviämisen riskiä. Kuivan ja palavan aluskasvillisuuden poisto on suositeltavaa. Kasvittaminen voi myös vähentää palon leviämisen riskiä paneelien alla. Riskikohteet tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan palamattomalle alustalle.

Alueen ulkopuolelta alkanut maastopalo voi myös uhata aurinkovoimalaa, jonka vuoksi tulee miettiä rajoituskeinoja sen varalle esim. riittävän leveät ympäröivät ajoväylät ja/tai ojat. Paneelientä tulee jakaa tarkoituksenmukaisesti osiin vahinkojen laajuuden rajoittamiseksi ja tehokkaan pelastustoiminnan

mahdollistamiseksi. Havainnekuvien perusteella paneelientä ei ole jaettu pienempiin osiin, mikä voi aiheuttaa haasteita pelastustoiminnalle.

Suunnittelun yhteydessä tulee huomioida sammutusveden saanti pelastustoimen tarpeisiin. Etenkin maastopalojen sammuttamiseen vaaditaan paljon vettä. Alue ei ole kaavaselostuksen mukaan vedenjakelun piirissä. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee myös ottaa huomioon mahdollisuus pelastustoiminnan yhteydessä muodostuvaan sammutusjäteveden erityisesti energiavaramot ja muuntamoiden osalta. Sammutusjäteveden valuminen pohjavesialueelle tai vesistöihin tulee olla estetty.

Kaavaselostuksessa on mainittu, että alue rajataan ulkopuolisten liikkumisen estämiseksi. Pelastuslaitos näkee myönteisenä alueen rajaamisen. Alueen tai alueiden rajauksilla voidaan ennaltaehkäistä esim. tahallista sytyttämistä sekä muita alueella liikkumiseen liittyviä vaaratilanteita. Aidattujen alueiden osalta tulee huomioida pelastuslaitoksen avattavissa olevat portit ajoväylille.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita Luumäen itäosan kaavamuutoksen ehdotusaineistosta.

Vastine: Pelastuslaitoksen esittämät asiat otetaan huomioon tarkemmassa aluesuunnittelussa. Samasta syystä havainnekuvin ei ole esitetty vielä osastointia, vaan se tehdään vasta tarkemmassa suunnittelussa. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

2. Tekninen lautakunta 16.1.2025

Viimeistään rakentamisen aikana on huomioitava, että alue sijaitsee pohjavesialueella ja alueen laitamilla on havaittu rauhoitetun lajin esiintymä. Kaavoitettavan alueen sisäpuolella kulkee säilytettävä tienlinjaus, joka on hyvä kaavan mukaisesti säilyttää. Rakentamisen aikana on myös huomioitava maakunnallisesti arvokas harjualue, joka leikkaa kaavoitettavaa aluetta. Suojapuuston jättäminen valtatie ja kaava-alueen väliin on suotavaa sekä alueen aitaaminen. Rakentamisen ja alueen käytön aikana on huomioitava vikatilanteet, ettei niistä aiheudu alueella kohtuutonta haittaa missään tilanteessa ja aikaisemman lausunnon mukaisesti myös näihin tilanteisiin on osattava varautua.

Vastine: Kaikki edellä mainitut seikat on otettu huomioon suunnittelussa ja kaavaratkaisussa. Merkitään lausunto tiedoksi jatkoa ja tarkempaa suunnittelua varten.

3. Lappeenrannan kaupunki 20.1.2025

Lappeenrannan kaupungilla on valmistelussa Huuhansuo-Suurisuo alueen aurinkovoimahankkeen yleiskaavoitus, jonka ympäristövaikutusten arviointiselostus (YVA) on parhaillaan nähtävillä. Luumäen itäosan osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu aikaisempien lausuntojen mukaisesti aurinkoenergiahankkeiden mahdolliset yhteisvaikutukset. Lappeenrannan kaupungilla ei ole huomautettavaa itse kaava-asiaan.

Osayleiskaavan selostuksen mukaan kaavan toteuttaminen tapahtuu joko yleiskaavan perusteella tai suunnittelutarveratkaisulla yleiskaavoituksen jälkeen. Uusi rakentamislaki on tullut voimaan vuoden 2025 alussa ja kaavan toteuttamisessa tulee huomioida päivittynyt lainsäädäntö ja muuttunut lupajärjestelmä.

Vastine: Päivitetään kaava-asiakirjoja vielä uudistuneen lainsäädännön mukaisiksi (rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, sijoittamislupa jne.). Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

4. Etelä-Karjalan liitto 21.1.2025

Etelä-Karjalan liiton kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti VT 6:n varteen on osoitettu EV-suojaviheralue. Lisäksi havainnekuvamateriaalia on tuotettu. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Fingrid 22.1.2025

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon Fingridin edellinen lausunto siten, että kaavaehdotukseen on tehty tekniset korjaukset voimajohtomerkinnän ja määräyksien osalta. Kaavalausunnossa ei oteta kantaa sähkötekniisiin asioihin tai rakentamisen yksityiskohtiin. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, joka tulee toimittaa verkkosivun kautta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Ympäristölautakunta 22.1.2025

Hankkeen vaikutukset pohjavesiin tulee huomioida erityisesti rakentamisen aikana ja viimeistään rakennusluvan hakemisvaiheessa tulee laatia selvitys myös sammuusvesien sekä hulevesien käsittelystä. Aurinkoenergian tuotantoalue edesauttaa merkittävästi uusiutumiskykyistä ja omavaraista energiahuoltoa sekä edistää myös fossiilisista polttoaineista luopumista.

Kangasvuokon esiintymien kasvuympäristö tulee jättää nykytilaansa. Kangasvuokon esiintymä tulisi merkitä kaavaan luo-alueeksi (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien säilyttämisen edellytykset. Huom. kangasvuokkoja koskeva osio on poistettu lausunnon muutosehdotuksesta.

Vastine: Kangasvuokkohavainnot eivät koske tätä suunnittelualuetta, vaan ne rajautuvat tämän kaava-alueen ulkopuolelle. Kangasvuokot huomioidaan naapuriin sijoittuvassa toisessa kaavahankkeessa, jonka alueelle ne sijoittuvat. Pohjavedet on huomioitu suunnittelussa ja viimeistään rakentamisluvan hakemisen yhteydessä laaditaan niistä tarkempi selvitys. Kangasvuokkohavainnot on saatettu hanketoimijan tietoon, joka pystyy ottamaan ne huomioon hanketta toteutettaessa.

7. Etelä-Karjalan museo 23.1.2025

Kaavaehdotusaineistoa on täydennetty havainnekuvilla ja hankealueelle on toteutettu arkeologinen inventointi. Museolla ei ole huomautettavaa kaavamutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaan maiseman osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

8. Kaakkois-Suomen ELY-keskus 24.1.2025

Luonto

Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty asianmukaisesti. Kaavaselostuksen osaa kaavan vaikutuksista luontoarvoihin tulee päivittää kasvillisuuden ja eläimistön osalta. Luontoselvityksessä havaittiin luonnonsuojelulain (9/2023) 74 §:n nojalla rauhoitetun kangasvuokon esiintymiä, jotka sijoittuvat suunnittelualueen ulkoreunalle. Aurinkovoimapuiston rakentaminen on toteutettava niin, ettei esiintymien yli kuljeta tai niiden alueelle kasata mitään.

Aurinkovoimapuiston rakentaminen on toteutettava niin, että vieraslajien levittäytyminen uusille alueille estetään. Asiasta on asianmukaisesti kirjattu kaavan yleismääräyksissä. Yleiskaavan kaavamääräyksillä on ohjattu riittävästi pohjavesivarojen säilymistä. Uuden yleiskaavan mukainen aurinkovoimalahanke torjuu ilmastomuutosta ja lisää samalla yhteiskunnan huoltovarmuutta ja energiaomavaraisuutta. Asiassa ei ole ilmennyt sellaista, mikä estäisi yleiskaavamutoksen hyväksymisen.

Liikenne ja infrastruktuuri

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 7.6.2024 annettu lausunto on edelleen voimassa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Vastine: Päivitetään kaavaselostusta vaikutusten arvioinnin (kasvillisuus ja eläimistö) osalta. Kangasvuokot eivät koske varsinaista suunnittelualuetta ja ne huomioidaan tarkemmin naapuriin sijoittuvassa toisessa kaavahankkeessa, jonka alueelle ne sijoittuvat. Rakentamisvaiheessa on

kuitenkin pidettävä huoli siitä, ettei esiintymien yli kuljeta tai niiden alueelle kasata mitään. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

Muistutukset:

1. Aurek oy, Ideapursi Oy 29.1.2025

Palaneenkankaantien asfaltointia voi suositella pölyämisen takia.

Pölyäminen sotkee paneelit melko nopeasti. Muilta osin hankkeet ovat ok.

Vastine: Asia merkitään tiedoksi. Asfaltoinnin tarpeellisuudesta tekee päätöksen paneelialueen toteuttajataho aikanaan.

Kaavasta saapuneen palautteen perusteella kaavaselostukseen on päivitetty vaikutusarviota kasvillisuuden ja eläimistön osalta. Lisäksi kaavaselostukseen on päivitetty Etelä-Karjalan liiton luonnosvaiheesta antama lausunto ja sen perusteella poistettu kaavamerkinnöistä viittaus MRL 42.1 § oikeusvaikutuksiin. Yleiskaava on aina oikeusvaikutteinen, ellei sen yhteydessä erikseen mainita oikeusvaikutuksettomuutta. Kaavaselostuksesta on lisäksi muokattu maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjatut viittaukset ja vaihdettu/lisätty viittaus alueidenkäyttölakiin (AKL). Liitteeseen 5 (havainnekuvat) on lisätty havainnekuva myös ramppialueelta autonkuljettajan perspektiivist nähtynä.

Tehdyt muutokset eivät muuta varsinaista kaavaratkaisua, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32§). Kaavaehdotus voidaan viedä seuraavaksi hyväksyttäväksi. Kunnanhallitus saattaa kaavan hyväksyttäväksi kunnan valtuustoon, joka pyrkii käsittelemään kaavan seuraavassa kokouksessa.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan 5.3.2025 päivätyn kaavoittajan vastineen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
2. ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy kunnan itäosan osayleiskaavan osittaisen muutoksen (Exilion Tuulihankkeet Ky / aurinkovoimapuisto) selostuksineen ja liitteiden mukaisena.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.