



## LUUMÄEN KUNTA

### Kunnan itäosan osayleiskaavan osittainen muutos (FRV Luumäki Oy / aurinkovoimapuisto)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.11.2024 (päivitetty 30.5.2025)



*Yleissilmäyskartta suunnittelualueen sijainnista Luumäen kunnan itäosassa.  
Palanutkankaan alue on ympyröity violetilla. Lähde: Luumäen karttapalvelu.*



Lönnrotinkatu 7  
50100 Mikkeli

[www.karttaako.fi](http://www.karttaako.fi)

## **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT AKL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§**

### **A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

*Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

### **B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*

### **C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Luumäen kunnasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle tai kunnan yhteyshenkilölle (kts. kohta ”yhteystiedot”). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.*

## **Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, kuntalaisia, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

## Sisällys

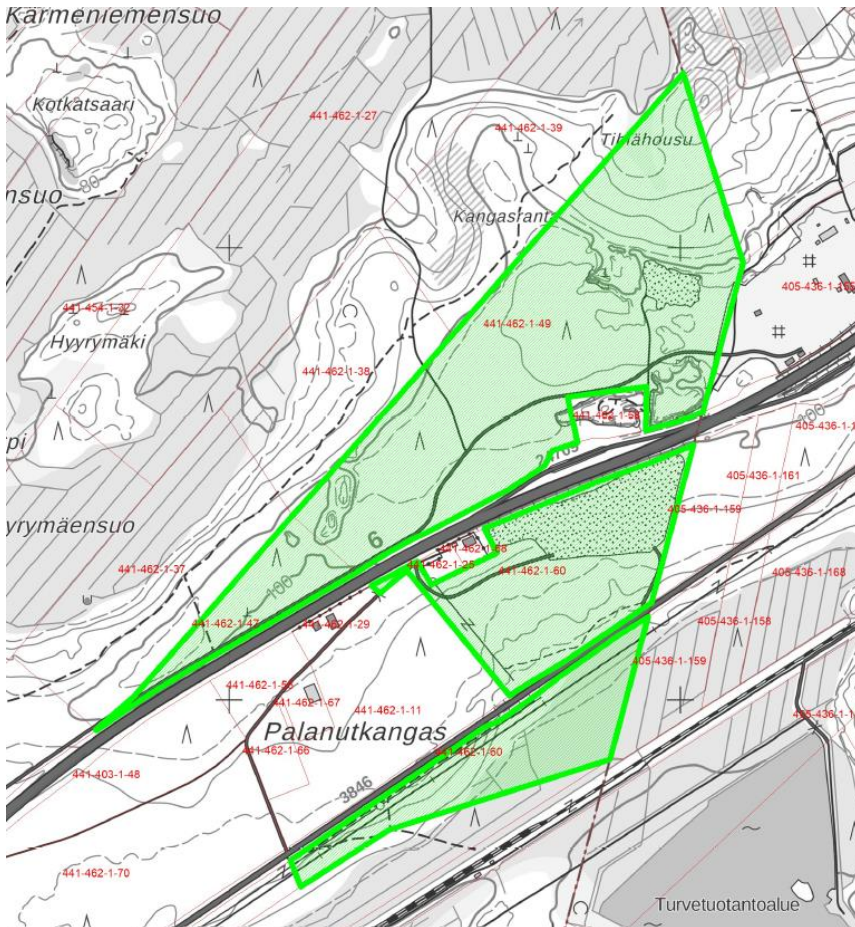
|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 1. TAUSTAA JA SUUNNITTELUN KOHDEALUE .....                | 4  |
| 2. NYKYTILANNE JA ALUSTAVAT TAVOITTEET .....              | 5  |
| 3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT .....              | 6  |
| 3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET - VAT ..... | 6  |
| 3.2 MAAKUNTAKAAVA .....                                   | 6  |
| 3.3 OSAYLEISKAAVA .....                                   | 8  |
| 3.4 ASEMAKAAVA .....                                      | 11 |
| 3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS .....                               | 11 |
| 3.6 POHJAKARTTA .....                                     | 11 |
| 4. KAAVATYÖTÄ KOSKEVAT SELVITYKSET .....                  | 11 |
| 5. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN .....              | 12 |
| 6. OSALLISET .....                                        | 13 |
| 7. YHTEYSTIEDOT .....                                     | 14 |
| 8. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN ..... | 14 |

## 1. TAUSTAA JA SUUNNITTELUN KOHDEALUE

Kohdealue sijaitsee Luumäen kunnan itäosassa lähellä Lappeenrannan kaupungin rajaa. Alue sijoittuu valtatie 6 varteen ja sen eteläpuolelta kulkee rautatie. Suunnittelualue muodostuu Luumäen kunnan itäosan osayleiskaavan alueella olevasta työpaikka- sekä maa- ja metsätalousalueesta. Nykyisen kaavan työpaikka-alue on enimmäkseen toteutumatta ja käytännössä siis edelleen metsäaluetta.

Osayleiskaavan muutoksen laadinnan tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Palanutkankaan aurinkovoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen. Sijainti pohjavesialueella ja maakunnallisesti arvokas harju otetaan suunnittelussa huomioon.

Yleissilmäyskartta sijainnista on tämän asiakirjan kansilehdellä. Tarkempi kartta suunnittelualueesta on alla. FRV Luumäki Oy:n hankealue on pinta-alaltaan noin 70 hehtaaria. Tilat 441-462-1-60, 441-462-1-49 ja 441-462-1-47 on vuokrattu yksityisiltä maanomistajilta. Alueen vieressä länsipuolella on samanaikaisesti käynnissä myös toisen hankekehittäjän (Exilion Tuulihankkeet Ky) aurinkovoimaa koskeva kaava, joka on ehdotusvaiheessa marraskuussa 2024. Kaavojen mahdolliset yhteisvaikutukset huomioidaan vaikutusten arvioinnissa, mutta kaavat kuitenkin käsitellään toisistaan erillisinä hankkeina ja kaavaprosesseina.



Hankealueen sijainti näkyy kartalla vihreällä.

## 2. NYKYTILANNE JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Palanutkangas ja sen pohjoispuolinen alue ovat nykyisin pääosin metsää. Kaavoitettavaa aluetta halkoo valtatie ja etelärajan tuntumassa kulkee rautatie (kuvia alla). Suunnitellun kaavamuutosalueen lähellä on muutamia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja vuokrattu hankekehittäjille aurinkovoimalahanketta varten.



*Palanutkankaan metsäinen alue sijaitsee valtatievarrella. Alueella on suoritettu hakkuuta viime vuosina.*

Alueella on suoritettu hakkuuta viime vuosien aikana. Maasto on pääosin hyvin tasaista ja aurinkovoimaloiden toimintaan ja rakentamiseen soveltuvaa. Suunnittelualue sijaitsee luokan 2 pohjavesialueella, mikä tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Hankealue ei sijaitse Natura 2000- tai luonnonsuojelualueilla, eikä hankealueella ole Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän mukaan metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan osittainen muutos. Muutoksen päätavoitteena on sijoittaa noin 70 hehtaarin alueelle mahdollisimman tehokkaasti aurinkovoimaloita (paneelleja) alueen ympäristöarvot ja mahdolliset historialliset arvot huomioon ottaen. Varsinainen aurinkovoimapuisto olisi pinta-alaltaan hieman pienempi ja sijoittuisi metsäiselle alueelle, jota halkoo liikenneinfrastrukturi. Koska kyseessä on pinta-alaltaan alle 200 hehtaarin suuruinen hanke, ei YVA-menettelyyn ole todennäköisesti tarvetta. Tämä kuitenkin lopullisesti varmistuu suunnittelun edetessä, kun alueen ympäristöarvot on selvitetty.

Alueelle on suunnitelmissa varata myös tilaa akkuvarastojen sijoittelulle. Tälle jätetään mahdollisuus kaavaan. Lisäksi alueelle tullaan sijoittamaan muuntamotoimintoja sekä sähkösiirtoinfraa.

Osayleiskaavaa muutetaan nykyisen vuoden 2014 kaavan maa- ja metsätalousalueen sekä työpaikka-alueen osalta ja kyseiset alueet muutetaan aurinkovoimaloiden energiantuotannon tarpeisiin sopivaksi aluevaraukseksi. Osayleiskaava laaditaan AKL 44 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelussa huomioidaan tarvittaessa myös muut kunnan, maanomistajien ja hankekehittäjän tarpeet.

### 3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

#### 3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET - VAT

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Pääöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli.

Nyt käsiteltävänä olevan Palanutkankaan aurinkovoimalan kaavahanketta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

- *Uusiutumiskykyinen energiahuolto*
- *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*
- *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*

Näistä etenkin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohta **3.5 uusiutumiskykyinen energiahuolto** liittyy aurinkovoimaan, joka on uusiutuva energianlähde. Aurinkovoiman hyödyntäminen olisi kannattavaa niin ilmaston kuin myös kansallisen huoltovarmuuden ja omavaraisuuden näkökulmasta. Tavoitteissa todetaan muun muassa seuraavasti:

*Pariisin ilmastososopimuksessa ja Euroopan unionissa sovitut ilmasto- ja energiapolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat voimakkaasti Suomen ilmasto- ja energiapolitiikkaa. Suomen kansallisten linjausten mukaan uusiutuvan energian osuus energian loppukulutuksesta nousee yli 50 prosenttiin ja energiaomavaraisuus yli 55 prosenttiin 2020-luvulla. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle.*

*Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensi arvoisen tärkeää. Kantaverkon kehittämiseen kohdennetaan mittavat investoinnit tulevaisuudessa. Alueidenkäytön suunnittelulla on keskeinen merkitys energianhuollon toimivuuden varmistamiseksi tarvittavien voimajohtojen ja kaasuputkien toteuttamismahdollisuuksien varmistamisessa.*

#### 3.2 MAAKUNTAKAAVA

##### Yleistä maakuntakaavasta

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Maakuntakaava kattaa yleensä koko

maakunnan alueen. Kokonaiskaavoissa käsitellään kaikki maankäyttömuodot, vaihekaavoissa vain tietyt teemat tai tietty alue.

Maakuntakaavat laaditaan maakunnan liitoissa ja kaavat hyväksyy maakuntavaltuusto. Valtuuston hyväksymään kaava-aineistoon kuuluvat kaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Selostuksessa perustellaan ja esitellään kaavan ratkaisuja. Luumäki sijaitsee Etelä-Karjalan kunnassa ja maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Karjalan liitto.

#### Voimassa olevat maakuntakaavat

Tällä hetkellä Etelä-Karjalassa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava, joka on kokonaismaakuntakaava. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 9.6.2010 yksimielisesti ja ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011. Osia siitä on kumottu tai kumoutunut vuosien saatossa. Lisäksi maakunnan alueella ovat osittain voimassa 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava (kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne) sekä 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava (Lappeenrannan seudun jätevesiratkaisu).

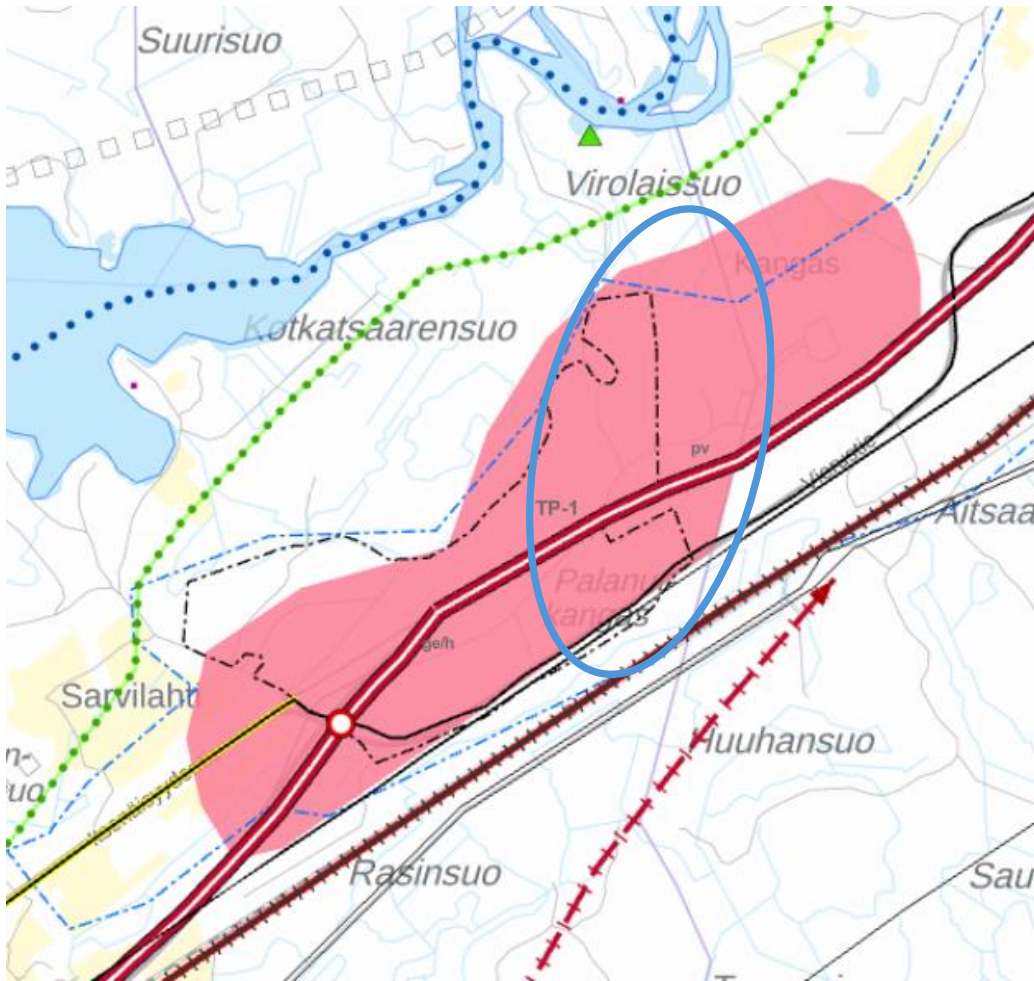
Luumäen kunnan alueella näistä ovat voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) sekä vuoden 2015 Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava (kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne). Etelä-Karjalan liitto on tehnyt voimassa olevista maakuntakaavoista yhdistelmäjulkaisun (<https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaavayhdistelma/>). Maakuntakaavojen yhdistelmästä on kuva alla.

Maakuntakaavan päivitys on vireillä.

#### Maakuntakaavojen merkinnot suunnittelualueella ja sen läheisyydessä:

**TP-1** Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue (Palanutkangas)  
**vt** Merkittävästi parannettava tie (valtatie 6)  
**pv** Tärkeä pohjavesialue (Palanutkangas)  
**ge/h** Arvokas harjualue (Palanutkangas)  
**mt** Kehitettävä matkailu- ja maisematie (Itsenäisyysdientie)  
**yt** Yhdystie tai kokoojakatu  
**erits** Eritasoliittymä, suunniteltu (Jurvalan itäinen eritasoliittymä)  
**z** Voimalinja 110\_kV (Yliskälä – Korja)  
**rp** Päärata, merkittävästi kehitettävä (Yliskälä-Imatra)  
**k** Pääkaasulinja  
**ur** Retkeily-/ulkokäyttöreitit (Salpapolku)

Vuoden 2011 Etelä-Karjalan kokonaismaakuntakaavassa Palanutkangas on merkitty pääosin tuotantotoiminnan ja palveluiden alueeksi. Kaavassa on myös pohjavesialueen ja arvokkaan harjun merkinnot alueen kohdalla.



Palanutkankaan alue Etelä-Karjalan maakuntakaavojen yhdistelmässä. Alue on pääosin työpaikka-alue (TP-1). Sinisellä katkoviivalla näkyy pohjavesialueen (pv) raja ja mustalla katkoviivalla arvokas harjua (ge/h). Alueen läpi kulkee valtatie 6. Likimääräinen aluerajaus sinisellä soikiolla.

### 3.3 OSAYLEISKAAVA

Alueelle on laadittu Luumäen kunnan itäosan osayleiskaava vuonna 2014 (Karttaako Oy). Kaava hyväksyttiin Luumäen kunnanvaltuustossa 10.11.2014 §43. Kaavamuutos koskee erityisesti maa- ja metsätalousaluetta sekä työpaikka-alueen laajenemissuuntaa, joka on osoitettu nuolimerkinnöillä.

Palanutkankaan työpaikka-alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset. Työpaikka-alueen ympärillä on laaja maa- ja metsätalousalue (M-1). Myös maakuntakaavassa osoitetut pohjavesialue (pv) sekä arvokas harjua (ge) ovat mukana osayleiskaavassa.

**LUUMÄKI**  
**KUNNAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA**

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 12.7. - 13.8.2012  
 Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) 6.2.-7.3.2014  
 Hyväksytty valtuustossa ...

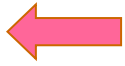
20.1.2014. Korjattu 15.8.2014  
 KARTTAAGO OY

Pertti Hartikainen  
 Pakkamestarinkatu 3  
 00520 Helsinki  
 0400-425390  
 pertti.hartikainen@karttaago.fi

Keskeisimmät suunnitellun aurinkovoimapaiston aluetta koskevat merkinnät ja määräykset:

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset. Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että se sijaitsee näkyvällä paikalla valtatievarressa. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valtatievarren puoleisten julkisivujen ja pihajärjestelyjen edustavuuteen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

[www.karttaako.fi](http://www.karttaako.fi)



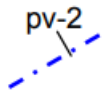
## **Työpaikka-alueen mahdollinen laajennussuunta**

Nuolimerkintä osayleiskaavassa osoittaa työpaikka-alueen mahdollisen laajenemissuunnan. Varsinainen aurinkopuisto sijoittuu paljon juuri tälle laajenemisalueelle.



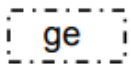
### **TP1/pv Työpaikka-alue**

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset. Alue on toissijaisesti toteutettava alue, jonka ensisijainen toteutusajankohta on TP/pv-alueen toteutuksen jälkeen. Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.



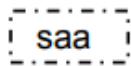
### **pv-2 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto), ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) sekä 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



### **ge Maakunnallisesti arvokas harjualue**

Alueenkäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot. Rakentamisessa tulee välttää maaleikkauksia ja pengerryksiä.



### **saa Mahdollisesti puhdistettava tai kunnostettava maa-alue**

Alueella on ELY-keskuksen rekisterissä olevia pilaantuneiden maiden kohteita.

Edellä mainittujen merkintöjen ja määräyksien lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu muun muassa suojaviheraluetta, maantiealuetta, yleisen tien alueita, risteyksiä, sähkölinjoja sekä rautatiealuetta. Osayleiskaavan muutoksessa suunniteltavan aurinkopuiston ulkopuolelle jää nykyisessä kaavassa myös suojelukohteita (s-1 luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä lähteikköalue näistä lähimpänä alueen pohjoispuolella).

### 3.4 ASEMAKAAVA

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, vaan rakentamista ja maankäyttöä ohjaa ensisijaisesti yleiskaava.

### 3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

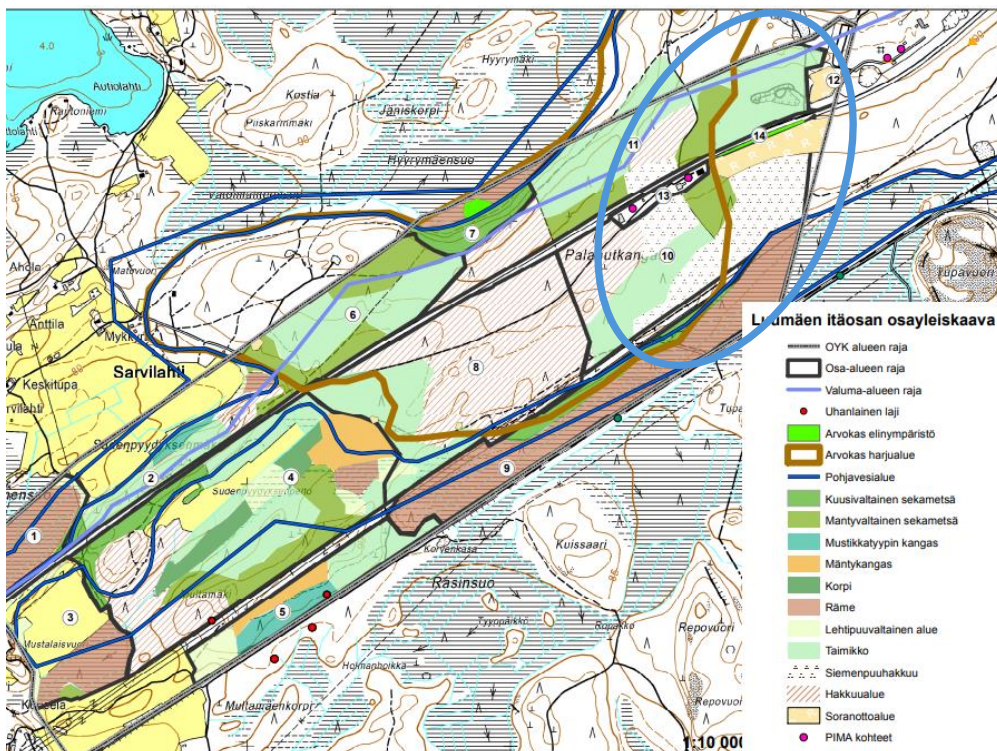
Luumäen kunnanvaltuusto hyväksyi kunnan **rakennusjärjestyksen** 17.12.2012. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.05.2013.

### 3.6 POHJAKARTTA

**Pohjakarttana** käytetään olemassa olevaa peruskartta-aineistoa 1: 10 000, laserkeilausaineistoa ja vektorimuotoista kiinteistöraja-aineistoa.

## 4. KAAVATYÖTÄ KOSKEVAT SELVITYKSET

Alueelle on laadittu aikoinaan vuoden 2014 yleiskaavoituksen yhteydessä kattavat selvitykset muun muassa luonnon ja maiseman osalta. Vuodelta 2009 peräisin oleva luontoselvitys (kuva alla) on osittain vanhentunut ja sitä on päivitetty kaavoituksen yhteydessä.



Ote vuoden 2009 luontoselvityksen raportista. Selvitystä on päivitetty kaavamutoksen yhteydessä vuoden 2024 keväällä/kesällä.

Luontoarvojen osalta vanhan selvityksen päivityksen maastotyöt on tehty kevään ja kesän 2024 aikana (biologi Jouko Sipari). Työssä inventoitiin suunnittelualueen luonnonsuojelulain 29§ mukaiset suojellut luontotyytit, metsälain 10§ mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain 15a§ ja 17a§ tarkoittamat pienvedet sekä muut arvokkaat kohteet. Suunnittelualueen eläin- ja

kasvilajiston inventoinnissa arvioitiin uhanalaisten lajien (Luonnonsuojelulaki 46§) ja erityistä suojelua tarvitsevien lajien (LSL 47§) sekä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymisalueiksi sopivia kohteita. Selvityksen raportti on valmistunut 26.9.2024 ja sen tulokset otetaan huomioon kaavaluonnoksessa.

Rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan osalta selvityksiin ei juurikaan ole tarvetta. Alueella on nykyisin vain muutama teollisuus- ja varastorakennus. Rakennettavuuden ja pohjavesiolosuhteiden osalta nojaututaan olemassa oleviin selvityksiin sekä tarvittaessa maastotarkasteluihin.

Muinaisjäännösten ja esimerkiksi Salpalinjan osalta nojaututtiin työn alkuvaiheessa pääosin vanhoihin selvityksiin (asiasta neuvoteltu maakuntamuseon kanssa). Täydennykset arkeologian osalta ovat tapahtuneet keväällä 2024 (Mikroliitti Oy) ja tulokset on raportoitu 2.9.2024. Myös arkeologisen selvityksen tulokset huomioidaan kaavaluonnoksessa.

Kaavoituksen aikana laaditaan lisäksi hiilitaselaskelma luonnosvaiheessa tai viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Hiilitaselaskelman avulla arvioidaan laskennallisesti sitä, paljonko aurinkovoimapuisto tuottaa hiilivapaata aurinkoenergiaa vs. talousmetsän hakkuu.

Kaikki laadittujen selvitysten raportit löytyvät kaavan liitteistä.

## 5. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*"Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."*

Kaavamuutoksen eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään seuraaviin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - toimintojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen
  - yhdyskuntarakenteen eheys
2. Taloudelliset vaikutukset
  - yhdyskuntatekniikka
  - rakentaminen
  - uusituvat energiamuodot yhteiskunnassa
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutukset luontoarvoihin

- vaikutukset metsäalueeseen ja maisemaan
- ilmastovaikutukset, hiilijalanjälki ja uusiutuvan energian tuotanto

#### 4. Liikenteelliset vaikutukset

- alueelle suuntautuvat kulkuyhteydet
- kevyt liikenne ja ulkoilureitit
- valtatien alue
- rautatien alue

#### 5. Sosiaaliset vaikutukset

- turvallisuus ja viihtyisyys
- virkistyskäyttö

Kaavan laajempia vaikutuksia arvioidessa otetaan huomioon myös vieressä käynnissä oleva vastaava aurinkovoimahanke (hankekehittäjänä Exilion Tuulihankkeet Ky). Kyseessä on kaksi erillistä kaavahanketta, mutta niiden vaikutuksia lähialueelle ja osallisille tulee tarkastella myös kokonaisuutena. Myös lähialueella muut käynnissä olevat hankkeet huomioidaan tarpeen mukaan ja mahdollisia yhteisvaikutuksia voidaan arvioida sillä tiedolla, mitä hankkeista on saatavilla.

## 6. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

#### Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- kunnan jäsenet
- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- sähkö- ja puhelinyhtiöt

#### Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- Luumäen kunnan tekninen toimi ja rakennusvalvonta
- Luumäen kunnan ympäristönsuojelu
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi; ympäristöterveys (tarvittaessa)
- Luumäen kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus

#### Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Kaakkois-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Lappeenrannan kaupunki
- Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto (rata-asiat)
- Fingrid

## 7. YHTEYSTIEDOT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaavan laatija:</b><br>Karttaako Oy /kaavoitusins. Hanna Nirkko<br>Mikkelin yliopistokeskus<br>Lönrotinkatu 7<br>50100 Mikkeli<br><br>p. 045 2533454<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@karttaako.fi">etunimi.sukunimi@karttaako.fi</a><br><br><b>FRV Luumäki Oy, hankekehittäjä:</b><br>Yhteyshenkilö Tommi Kujala<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@sitema.fi">etunimi.sukunimi@sitema.fi</a> | <b>Luumäen kunnan yhteyshenkilö:</b><br>Vt. Tekninen johtaja<br>Mikko Hiltunen<br>Linnalantie 33<br>54500 Taavetti<br><br>p. 040 6280 550<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@luumaki.fi">etunimi.sukunimi@luumaki.fi</a><br><br><b>Will &amp; Must Oy</b><br>Anssi Voipio, hankekehityksestä vastaava<br>050 356 9826<br><a href="mailto:anssi.voipio@willmust.fi">anssi.voipio@willmust.fi</a> |
| <p>Tietoja kaavasta on saatavilla edellä mainituilta henkilöiltä. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko kunnan yhteyshenkilölle, kaavan laatijalle tai kuntaan.</p> <p>Palaute hankkeesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta virallisesti sähköpostilla tai postitse: Luumäen kunta, Linnalantie 33, 54500 Taavetti.</p>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 8. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

- Alkuneuvottelut kunnan edustajan ja hankekehittäjän kanssa syksyllä ja loppuvuodesta 2023.
- Alustava OAS keväällä 2024.
- Luonnonolot ja maisema sekä arkeologia on tarkistettu maastokäynneillä keväällä ja kesällä 2024.
- Päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (marraskuu 2024).
- Kaavoittaja toimittaa **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) kuntaan loppuvuodesta 2024. Kaava tulee vireille.
- OAS käsitellään kunnan luottamuselimissä (vuodenvaihte 2024-2025).
- Pidetään viranomaisneuvottelu kaavan tultua vireille.
- Yleiskaavan muutoksen OAS:sta tiedotetaan kuulutuksella kunnan nettisivuilla/ilmoitustaululla ja paikallislehdessä (Luumäen lehti).

- **OAS nähtäville** tammikuussa 2025. Aineistosta voi antaa kirjallista tai suullista palautetta kuntaan tai kaavan laatijalle. Yleisötilaisuus pidetään harkinnan mukaan.
- OAS:n nähtävilläolon jälkeen laaditaan **yleiskaavaluonnos**, jossa OAS:sta annettu palaute huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. **Luonnos** asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten keväällä 2025 ja tällöin pyydetään myös viranomaislausunnot. Osallisilla on mahdollisuus kirjallisen mielipiteen antamiseen, jotka voidaan mahdollisuuksien mukaan huomioida kaavaratkaisussa.
- Tarpeen mukaan työneuvottelu kunnassa ja mahdollisesti viranomaisneuvottelu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen -> tarkennetut tavoitteet kaavaehdotukseen.
- Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella sekä selvitysten tuloksilla täydennetty yleiskaava asetetaan **yleiskaavakaavaehdotuksena** nähtäville alkusyksyllä 2025 (MRA 19 §) ja pyydetään viranomaislausunnot.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta palautetta (muistutus). Kunnan perustellut vastineet palautteesta toimitetaan muistuttajille ja niiden perusteella tehdään mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuun.
- Mahdollisten korjausten jälkeen kaavaehdotus toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi (tavoite syksy/2025).
- Osallisten mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksestä (Itä-Suomen hallinto-oikeus/Korkein hallinto-oikeus).
- Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.