

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

Khall 09.03.2026 § 45

Valmistelija

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

Kunta ja FRV Luumäki oy ovat tehneet kaavoitus sopimuksen, jonka pohjalta on käynnistetty Kunnan itäosan osayleiskaavan muutos. Muutoksen tavoitteena on sijoittaa alueelle aurinkopaneelialue. Kaavamuutosalueen koko on noin 85 hehtaaria ja sille sijoittuu paneelialueen lisäksi muitakin toimintoja, kuten tiealueita ja maa- ja metsätalousalueita. Varsinaisen akkupaneelialueen koko on vajaa 70 ha.

Kunnanhallitus käsitteli vireilletuloa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 16.12.2024. Aluetta koskeva OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävillä 9.1.-6.2.2025. OAS:sta pyydettiin palautetta viranomaisilta ja muut osalliset saivat myös esittää mielipiteitään kaavoitusta koskien. Lausunnot ja mielipiteet on huomioitu kaavaa laadittaessa. Asiassa pidettiin viranomaisneuvottelu 23.1.2025.

Alueelta on laadittu selvityksiä, jotka ovat osittain samoja kuin viereisen jo hyväksytyn kaavamuutoksen alueella. Luontoselvitys sekä arkeologinen selvitys ovat hankkeiden yhteisiä. Tässä hankkeessa luontoarvoja on todettu alueen eteläosassa, mm. suojeltuja kasvityyppejä, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa. Arkeologisen selvityksen osalta tällä hankealueelle ei sijoittunut huomionarvoisia arvoja ja alueita. Lisäksi hankealueelle on laadittu hiilitaselaskenta sekä hulevesiselvitys. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa sekä kaavan selostuksessa. Selvitykset ovat lisäksi kaava-aineiston liitteenä.

Luumäen kunnanhallitus päätti asettaa Luumäen itäosan kaavamuutoksen ehdotusaineiston julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti aikavälille 11.12.2025 – 30.1.2026.

Merkittävimpiä lausuntoja kaavaehdotuksesta:

Lappeenrannan kaupungin lausunto 29.1.2026

Palanutkankaan aurinkovoima-alue sijaitsee lähimmillään kiinni Lappeenrannan kaupungin rajassa. Lappeenrannan kaupungilla on valmistelussa Huuhansuo-Suurisuo-alueen aurinkovoimahankkeen kaavoitus. Kaavan suunnitteluprosessi on edennyt aurinkovoimalahankkeen YVA-menettelyn kanssa rinnakkain. Alueen osayleiskaavaehdotus on parhaillaan nähtävillä 22.1.-23.2.2026. Luumäen Palanutkankaan aurinkopaneelialueiksi osoitetut alueet sijoittuvat kiinni Lappeenrannan kaupungin rajaan. Palanutkankaan yleiskaavan jatkovalmistelussa on huomioitu Lappeenrannan kaupungin luonnosvaiheen lausunnossa esille tuotu aurinkovoimala-alueen rajautuminen kunnan rajaan ja tarvittavan suojavyöhykkeen osoittaminen. Kaavan EN-1/pv merkintään on täydennetty ”Lisäksi tulee huomioida tarvittavat etäisyydet naapurikiinteistöjen ja kunnan rajasta”. Esitettyä muutosta pidetään hyvänä ja riittävänä. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää erittäin hyvänä, että Etelä-Karjalaan mahdollistetaan aurinkovoiman rakentamista. Palanutkankaan aurinkovoimahanke (FRV Luumäki Oy) tukee Etelä-Karjalan vihreää siirtymää ja on koko maakunnan elinvoiman kannalta tärkeä hanke.

8. Lupa- ja valvontaviraston lausunto 29.1.2026

2.1 Pintavedet

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksesta pintavesien osalta aiemmin osayleiskaavaluonnoksesta annetun lausunnon (Kaakkois-Suomen ELYkeskus) lisäksi. Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joilla olisi olennaisia vaikutusta pintavesiin tai hulevesien hallintaan. Aiemmin lausutun mukaisesti Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että kaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota Kivijärven reittiin kohdistuvien vedenlaatua heikentävien vaikutusten ennaltaehkäisyyn. Laaditun hulevesiselvityksen perusteella hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia Kivijärven reittiin, mikäli hulevesien hallinta toteutetaan selvityksessä esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Rakentamisen alkaessa hulevesien hallintarakenteet on toteutettava viipymättä, jotta rakentamisvaiheen aikainen vesistökuormitus voidaan hallita tehokkaasti. Kaavassa tulee varmistaa, että hulevesien hallinta perustuu hulevesiselvityksessä esitettyihin ratkaisuihin.

Vastine: Lisätään yleinen määräys, että hulevesien hallintarakenteet on toteutettava ennen rakentamisvaihetta.

2.2. Pohjavedet

Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on lisätty liite 7 Pohjavesiselvitys, jossa kaava-alueen pohjavesiolosuhteita ja pohjavesivaikutuksia on selvitetty aiempaa kaavan luonnosvaihetta tarkemmin. Lupa- ja valvontavirasto pitää kaavaselostuksessa esitettyjä pohjavesiolosuhteita ja kaavan pohjavesivaikutuksia pääosin riittävinä.

Pohjavesiselvityksessä kappaleessa 4. Mahdollinen muutos pohjaveden muodostumisen määrään on todettu, että "Laskelmien perusteella hanke vaikuttaa koko pohjavesialueen pohjaveden muodostumisen määrään vähentävästi noin 0,5 % vuodessa. Muutoksen arvioidaan olevan vähäinen. ". Kuvan 12 perusteella laskelmissa on myös käytetty rakentamisen jälkeisenä maanpeitteenä matalaa kasvillisuutta. Lupa- ja valvontavirasto tuo kuitenkin esiin, että pohjavesialueilla laaja-alainen puuston poisto voi vähentää kasvillisuuden haihduttavaa ja juurien kautta puuston käyttämää vesimäärää merkittävästi, jolloin pohjavettä voi alueella muodostua aiempaa enemmän ja pohjaveden pinta voi alueella nousta. Pohjavesi on muodostuman keskiosissa kuitenkin syvällä eikä siten aiheuttane haittaa kyseisillä alueilla.

Pohjavesimuodostuman reuna-alueilla, jossa pohjaveden pinta on lähempänä maanpintaa, vaikutuksia voi kuitenkin ilmetä.

Kaavaselostuksessa on esitetty asemapiirustus, jossa näkyy suunnitellun sähköaseman ja BESSakkuvaraston sijainnit. Lupa- ja valvontavirasto pitää pohjaveden suojelun kannalta hyvänä, että em. aluevaraukset on esitetty pohjavesimuodostuman reunaosiin. Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan, että tarkemmassa jatkosuunnittelussa pohjavesialueelle sijoittuvien sähköaseman ja akkuvaraston suojausrakenteissa ja vesienhallintaratkaisuisa tulee huomioida kaavamääräyksen vaatimukset, pohjaveden suojelu näkökohdat ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja otetaan nämä asiat huomioon alueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ei tehty muutoksia, mutta merkintöihin tehtiin lisäys. MRA 32§:n mukaan: "*Jos kaavaehdotusta on*

olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.” Määräyksiin lisättiin LVV:n lausunnon perusteella lause: Alueen hulevesirakenteet ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa ennen aurinkovoimalan rakentamista. Määräys lisättiin EN-1 ja ET-määräyksiin.

Kaava tukee Luumäen kunnan valtuuston hyväksymää ilmasto-suunnitelmaan sekä siellä olevia toimenpiteitä seuraaville vuosille.

Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää 1. hyväksyä liitteenä olevan kaavoittajan vastineen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin 2. ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy kunnan itäosan osayleiskaavan osittaisen muutoksen (FRV Luumäki Oy / aurinkovoimapuisto) selostuksineen ja liitteiden mukaisena.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Kvalt 23.03.2026 33/10.03.01.00/2024	
Ehdotus	Valtuusto hyväksyy kunnan itäosan osayleiskaavan osittaisen muutoksen (FRV Luumäki Oy / aurinkovoimapuisto) selostuksineen ja liitteiden mukaisena.
Päätös	