

Suunnittelutarveratkaisu, Joenvarren Aurinko Oy – Winda Energy Oy (Kiinteistöt RN:o 434-424-5-24 ja 434-420-4-11)

EKIL 13.03.2025 § 48
798/10.03.99.03/2024

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Hakija: Joenvarren Aurinko Oy, C/O Winda Energy Oy.
Hallituksen jäsen Tuomas Harjula, puh. 0400 552 346.

Käsittely: Tämä suunnittelutarveratkaisuhakemus käsitellään siirtymäsäännöksen nojalla kumoutuneen vanhan lainsäädännön (MRL § 16 ja MRL § 137) mukaisesti, koska Loviisan kaupunki vastaanotti sekä suunnittelutarveratkaisuhakemuksen että rakennuslupahakemuksen vuoden 2024 aikana. Hakemukset, jotka saapuvat 1.1.2025 alkaen, käsitellään uuden lainsäädännön mukaisesti, ja siinä suunnittelutarveratkaisun nimi on vaihtunut sijoittamisluvaksi.

Hakemuksen kohteena oleva aurinkoenergiahanke sijoittuu kolmelle useammasta kiinteistöstä koostuvalle erilliselle palstalle/rakennuspaikalle. Jokaisesta rakennuspaikasta tehdään erillinen suunnittelutarveratkaisupäätös.

Rakentamishankkeen kuvaus: Winda Energy Oy hakee suunnittelutarveratkaisua tytäryhtiölleen Joenvarren Aurinko Oy:lle aurinkovoimapuistoa varten. Aurinkovoimapuistoa suunnitellaan rakennettavaksi Emmossenin alueelle Loviisaan kolmelle erilliselle palstalle. Aurinkovoimalan suunniteltu teho on 32,8 MWp ja odotettu keskimääräinen sähköntuotanto on noin 33 Gwh vuodessa.

Suunnittelutarveratkaisun syy: Tämä suunnittelutarveratkaisu koskee aurinkovoimalan rakentamista. Hankkeeseen sovelletaan MRL 16. §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sillä hanke edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä tehtävää suunnittelutarveratkaisua. Tässä suunnittelutarveratkaisussa on arvioitu MRL 137. §:ssä säädetyt rakennusluvan myöntämisen erityiset edellytykset.

Rakennuslupa: Hakija on hakenut rakennuslupaa 13.12.2024 Loviisan rakennusvalvonnalta. Rakennuslupa on mahdollista myöntää sen jälkeen, kun sitä vastaava suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen.

Sijainti ja kiinteistöt: Hankealue sijaitsee Emmossenin alueella Loviisassa. Suunnittelualueelta on noin 3 kilometriä asutukseen Liljendalin keskustassa. Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Valtatien 6 eteläpuolella. Suunniteltu hankealue käsittää kokonaisuudessaan noin 44,6 hehtaaria ja koostuu kuudesta kiinteistöstä jakautuen kolmelle paneelialuepalstalle. Tästä alueesta suunnilleen 35 hehtaaria käytetään aurinkovoimalan tarpeisiin.

Koko hankealue sijaitsee seuraavilla kahdeksalla kiinteistöllä: 434-424-16-118, 434-424-1-20, 434-424-1-21, 434-424-1-22, 434-424-12-23, 434-424-5-24, 434-424-14-55, 434-420-4-11.

Kiinteistöjen omistajien kanssa solmituissa vuokrasopimuksissa vuokra-aika on 50 vuotta. Sopimukset on allekirjoitettu vuonna 2023.

Hanke sijoittuu kolmelle palstalle/rakennuspaikalle, joten jokainen rakennuspaikka tarvitsee erillisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalta. Nämä kolme aluetta ovat: Alue A – pohjoinen alue, alue B – itäinen alue ja alue C – eteläinen alue. **Tämä päätös koskee aluetta C.**

Eteläinen alue C: Sisältää kiinteistöt 434-424-5-24 ja 434-420-4-11 ja alueella C käytettävä pinta-ala tulee olemaan noin 19 hehtaaria. Aurinkopaneelien ohella alueelle rakennetaan sähköasema.

Hakijan lyhyt kuvaus rakennustoimista, perusteluista ja keskeisistä vaikutuksista: ”Suunniteltu hankealue on kooltaan noin 44,6 hehtaaria. Tästä alueesta suunnilleen 35 hehtaaria käytetään aurinkovoimalan tarpeisiin sisältäen aurinkopaneelit ja niiden asentamisen, muuntamot, sähköasemat sekä huoltotiet ja mahdolliset varastorakennukset. Lisäksi lumenluontiin tulee olemaan tilaa. Aurinkovoimalan alueella tai sen läheisyydessä jätetään myös sopivat turvaetäisyydet tiettyihin kohteisiin, kuten ojiin, asuintaloihin ja voimajohtoihin.”

”Emmossenin aurinkovoimalaan suunnitellaan alustavasti noin 50 000 kpl maa-asennustelineitä aurinkopaneeleille, joiden teho asennettuna on yhteensä 32,8 Mwp. Taajuusmuuntajat, jotka asennetaan telineiden tai muuntamoiden yhteyteen, muuttavat aurinkopaneelien tuottaman tasavirran vaihtovirraksi, jonka muuntamot nostavat 33 kV:n keskikorkuiseksi jännitteeksi. Verkkoyhteyttä varten rakennetaan sähköasema liitettynä 110 kV:n voimajohtoon, johon siirtyy sähköä aurinkovoimalan muuntamoista maakaapelien avulla. Uusia ilmajohtoja ei siksi rakenneta aurinkovoimalaa varten. Sopivat aidat ja huolto- ja pelastustiet rakennetaan myös sekä aurinkovoimalalle että sähköasemalle.”

”Koska hankekehittäjä ei ole vielä valinnut komponentteja aurinkovoimalaan, tässä hakemuksessa esitettävät tiedot, jotka koskevat kokoa, tehoa ja mittasuhteita, ovat alustavia. Aurinkovoimalalle suunnitellut aurinkopaneelit, taajuusmuuntajat ja muuntamot edustavat kuitenkin alan parasta saatavilla olevaa tekniikkaa ja toimittajat tullaan valitsemaan sellaisten toimijoiden joukosta, jotka täyttävät Windan tiukat vastuuperiaatteet.”

Kaavatilanne: Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Hankealueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka sisältyy Uusimaa-kaavaan 2050. Maakuntakaavamerkinnot hankealueella tai sen läheisyydessä (kaavamerkinnot kokonaisuudessaan ovat hakemuksen liitteenä):

1. *Maakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie*
2. *Voimajohto*
3. *Pohjavesialue*
4. *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue*
5. *Tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue*

Hakijan perustelu koskien kaavamerkintöjä hankealueella tai sen läheisyydessä:

”Hankealueen pohjoispuolella kulkee Valtatie 6, joka on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie -merkinnällä. Paneelialue sijoittuu lähimmillään noin 135 metrin päähän olemassa olevasta tiestä. Aurinkovoimalan toteuttaminen ei sisällä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Aurinkopaneeleja sijoitettaessa pidetään huoli, ettei heijastusvaikutus vaaranna tieliikenteen turvallisuutta. Paneelit suunnataan etelään, joten lähtökohtaisesti tielle ei tule merkittäviä heijastuksia.”

”Muutaman sadan metrin päästä hankealueen länsipuolelta kulkee Koria-Loviisa 110 kV voimajohto, sekä lounaassa on merkitty tuulivoimaan soveltuva alue (Röjsjö). Hankkeella ei ole vaikutusta tuulivoiman tuotantoon. Hankealueen itäpuolella lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä on Liljendalin pohjavesialue. Hankkeella ei ole vaikutuksia pohjavesialueelle. Valtatien pohjoispuolella on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Pernajanlahden ympäristö ja Koskenkylänjokilaakso). Aurinkovoimala ei sijoitu maisema-alueelle eikä sillä ole vaikutuksia kyseiseen alueeseen.”

Rakennusjärjestyksen määräykset: Loviisan kaupungin päivitetty rakennusjärjestys astui voimaan 28.12.2022. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisiä määräyksiä laajamittaisesta aurinkovoiman rakentamisesta.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovelluttava rakentamiseen.

Selvitykset: Hankeyhtiö on toteuttanut suunnittelualueella seuraavat selvitykset:

- Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Loviisan Emmossenin alueelle
- Luontoselvitys – viitasammakko, liito-orava, linnusto ja kasvillisuus ja luontotyypit.
- Kartta ja lista hankealueen naapurikiinteistöistä
- Heijastustarkastelu
- Havainnekuvat ja maisema-analyysi
- Hiilitaselaskelma
- vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan tämän hakemuksen liitteenä.

Naapurien kuuleminen ja muistutukset:

Ennen asian ratkaisemista naapureilla ja muilla, joihin hanke vaikuttaa, on ollut mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia. Loviisan kaupunki on kuullut naapurikiinteistöjä ja asianosaisia viranomaisia. Yhteensä kuultiin 33 kappaletta kiinteistöjä ja seitsemää viranomaista. Kuulemista koskevat vastaukset tuli lähettää Loviisan kaupungille 1.1.2024 mennessä. Määräajassa saatiin yhteensä neljä muistutusta ja kuusi lausuntoa. Hakemus ja liitteet olivat saatavilla Loviisan kaupungin kotisivuille johtavan henkilökohtaisen linkin kautta sekä Lovinfossa osoitteessa: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa

Hakija järjesti tiedotustilaisuuden hankkeesta 22.8.2024 Liljendalin seurakuntatalolla. Tapahtumaan kutsuttiin alueen asukkaita, paikallisia toimijoita sekä Loviisan kaupungin henkilökuntaa. Tilaisuuteen osallistui noin 15 ihmistä. Palaute tilaisuudessa oli hakijan kertoman mukaan enimmäkseen positiivista. Naapureilla on hakijan mukaan tulevaisuudessa mahdollisuus osallistua kehitystyöhön. Rakennuslupaprosessissa naapurit saavat mahdollisuuden antaa näkemyksensä suunnittelusta. Hankejohtaja aikoo järjestää myös toisen mahdollisuuden naapurien tapaamiseen rakennuslupaprosessin aikana.

Muistutukset ja hakijan vastineet:

Muistutus 1:

Hedgebyn pellot jäävät paneelialueiden väliin (runsas 20 ha). Maatilan talouskeskus jää aurinkopuiston väliin. Maatilalle ajo Ömossantieltä aurinkopuistolta kautta ja tilan metsään (n. 30 ha). Samoin aurinkopuiston kautta. Heijastus ja maisemavaikutukset koskevat myös Hedgebyn maatilaa. Tulevan 50 v aikana haitta huomattava.

Hakijan vastine:

Hedgebyn suunnasta avointa peltomaisemaa jää melko runsaasti. Hedgebystä länteen ei ole paneeleja, ja pohjoisessa ja idässä sijaitseviin paneeleihin on matkaa useampi sata metriä. Eteläisempien paneelien eteen taas metsää sekä toinen tila. Mahdollisia maisema- ja heijastusvaikutuksia voidaan pienentää huomattavasti paneelikenttien reunamaisemoinneilla ja näistä voidaan sopia erikseen naapurien kanssa. Ajoyhteydet taataan jatkossakin.

Muistutus 2:

Onko kukaan ajatellut mitä tämä tekee luonnolle? Metsästäys menee alueella täysin pilalle! Riistanhoito myös.

Hakijan vastine:

Aurinkovoimala sijoittuu lähes täysin nykyisille peltoalueille, joiden maankäytön muutoksesta ei katsota aiheutuvan merkittäviä luontoarvojen heikentymisiä nykytilaan nähden. Parhaassa tapauksessa hankkeella saattaa olla jopa luontopositiivinen vaikutus peltojen osalta, kun ravinteiden käyttö lannoituksessa loppuu ja alueille pääsee muodostumaan niittykasvillisuutta. Metsästäystoiminnasta on käyty ja tullaan käymään lisää keskusteluja paikallisten kanssa ennen lopullista suunnittelua. Alueen itäisimpään, pohjois-etelä -suuntaiseen alueeseen voidaan myös jatkosuunnittelussa jättää aitaamaton kulkureitti eläimille.

Muistutus 3:

Tiedotustilaisuudessa ilmoitimme Klåskas-kiinteistön vesikaivosta joka sijaitsee eteläisellä pellolla.

1. Pidämme todennäköisenä että paalutuksien yhteydessä veden laatu ja virtaus kaivoon häiriintyy. 2. Tie jonka alitse kulkee nykyiset vesi- sekä sähköjohto ei kestä raskasta liikennettä vaarantamatta johtoja. 3. Kaivon omatoiminen huoltaminen on hankalaa tai ehkä jopa mahdotonta voimalaitoksen välittömässä yhteydessä. Ongelmien poistamiseksi ehdotamme seuraavaa:

- perustamme porakaivon Klåskas-tilan pihapiiriin

- Winda Energy hyvittää meille porakaivon perustamisen kustannukset.

Käsityksemme mukaan ehdotuksemme antaa win-win tilanteen, Klåskas-tilan vedensaanti säilyy, ja Winda voi hyödyntää.

Hakijan vastine:

Käymme mieluusti aiheesta keskustelua huomautuksen antajan kanssa ja sovimme tähän molemmille osapuolille sopivan ratkaisun.

Muistutus 4:

Ei saa millään tavoin häiritä metsätaloutta Segerskogissa.

Hakijan vastine:

Metsätaloudelle ei aiheudu hankkeen myötä häiriötä. Voimalan läheisyydessä tulee noudattaa tavanomaista varovaisuutta puunkaadon osalta.

Viranomaisten lausunnot: Tässä kappaleessa esitetään lyhyet tiivistelmät viranomaisten lausunnoista hakemuksen yhteydessä. Mahdollisuus antaa lausunto annettiin yhteensä seitsemälle viranomaiselle, joista kuusi antoi lausunnon. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan tämän hakemuksen oheismateriaalina.

Lausunnot ja hakijan vastineet:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Liikennekysymykset

- Hankkeen aikana liikenteen määrä alueella kasvaa.
- Raskas liikenne ei saa huonontaa liikenneturvallisuutta, varsinkaan valtatiellä 6.
- Liikenteen suunnittelualueille pitäisi tapahtua olemassa olevien liittymien kautta. Näiden liittymien on sovellettava raskaalle liikenteelle.
- Aurinkopaneelit tulee sijoittaa valtatie suoja-alueen ulkopuolelle ja muotoilun on vältettävä häikäisemistä tien suuntaan.
- Mahdolliset liikennehankkeet lähistöllä tulisi huomioida hankkeen aikana.
- Tarvittavat luvat (mukaan lukien erikoiskuljetuslupa ja työlupa) on noudettava ELY-keskukselta.

Ilmasto

ELY-keskus pitää arviointia pitkälti oikeana ja valittuja sähköntuotantoskenaarioita perusteltuina, mutta liitteen taulukko ei ole riittävä; ilmastovaikutuksen tulokset on esitettävä selkeästi hakemuksessa.

Hakemuksesta puuttuu ilmastovaikutuksen käsittely. Liitteessä 8 on kuitenkin taulukko, jossa on laskettu hankkeen päästöt. Liitteeseen ei kuitenkaan viitata hakemuksessa, eikä sen tuloksia selitetä. Taulukon mukaan hankkeen ilmastohyödyt ylittävät ilmastoon vaikuttavat haitat 9, 11 tai 35 vuoden jälkeen riippuen valitusta sähköntuotantoskenaariosta. ELY-keskus pitää arviointia pitkälti oikeana ja valittuja sähköntuotantoskenaarioita perusteltuina, mutta liitteen taulukko ei ole riittävä; ilmastovaikutuksen tulokset on esitettävä selkeästi hakemuksessa.

Maankäytön muutoksen ilmastovaikutus pitää arvioida, ja tähän on hyvä käyttää Hiilikartta-työkalua. Hiilikartta-työkalulla voi arvioida aurinkovoimalan (EN/aur) vaikutuksen hiilivarantoon. https://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus_kehittaminen/Tutkimus_ja_kehittamishankkeet/Hankkeet/Kaavoittajan_karttatyokalu_HIILIKARTTA

Luonto

- ELY-keskus huomauttaa, että mahdollisuudet tukea uhanalaisten niittykasvien säilyttämistä ja kehitystä pitäisi ottaa huomioon, kun hanketta kehitetään edelleen.

- Hankkeen voi toteuttaa biodiversiteetin kannalta nettopositiivisella tavalla, jos eläinten liikkumisyhteydet varmistetaan ja uhanalaisille lajeille luodaan mahdollisuus olla olemassa.
- Hankealue on enimmäkseen viljelysmaata, mutta sillä on myös mahdollisuudet luonnonlaitumille tyypillisten niittykasvien luomiseen.
- Suurten alueiden aitaukset muuttavat tilannetta eläinten näkökulmasta.
- ELY-keskus arvioi, että luontoselvitys täyttää selvityksille asetetut vähimmäisvaatimukset.

Pääasialliset suositukset:

- Eläinten liikkumisyhteyksien varmistaminen hankealueella
- Uhanalaisten lajien olemassaolon mahdollistaminen

Kulttuuriympäristö ja maisema:

- Käsittelyn tehokkuutta maisemasuunnittelussa on arvioitu tyydyttävästi.
- Tutkimuksen mukaan esteettinen vaikutus rajoittuu alueille, jotka eivät vaikuta näkyvästi laajemmin. Paneeliseinä idässä jakaa peltomaisemaa ja näkyy esteettisestä näkökulmasta osana uutta maisemasuunnittelua.

Lopuksi:

- Hakemuksessa ei ole varsinaisesti tuotu esiin sellaisia seikkoja, jotka puoltaisivat suunnittelutarveratkaisua kaavoituksen sijaan.
- Selvitykset ja arvioinnit ovat edellä kerrotuin reunahuomautuksin pääosin asianmukaiset ja niillä on edellä mainituin täydennyksin mahdollista edetä.

Hakijan vastine:

Hiilitaselaskelma / ilmastovaikutukset:

Laskuri ottaa huomioon hankkeen elinkaaren aikaiset päästöt, ts. rakentamisen, käytön ja purkamisen hiilidioksidipäästöt, sekä hankkeen hiilikädenjäljen. Selvästi suurin osa hankkeen hiilipäästöistä syntyy Hankkeen hiilikädenjälki riippuu suuresti uusiutuvan energian määrästä muussa energiantuotannossa, sekä sähkön kulutuksen määrän kehityksestä. Tulevaisuuden uusiutuvan energian tuotantoennusteet myös olettavat, että uusiutuvaa energiaa rakennetaan merkittävästi lisää. Myös sähkön kysynnän oletetaan kasvavan mm. sähköautoilun lisääntymisen, datakeskusten, sekä uusien vihreän siirtymän hankkeiden kuten teräs- ja vetyteollisuuden toteutuessa. Joka tapauksessa uusiutuvan energian rakentaminen on edellytys energiantuotannon ilmastoa lämmittävien hiilidioksidipäästöjen pienentämiseksi. Hanke tukee myös vuoden 2035 hiilineutraaliustavoitetta ja teollisuuden sähköistymisen tukemisen tavoitetta. Fossiilisista polttoaineista eroon pääseminen on tärkeää myös energiaomavaraisuuden kannalta.

Perustettaessa aurinkovoimala pellolla maaperään sitoutuvan hiilen määrän muutoksen arvellaan olevan hyvin pieni, sillä heinävärtisten kasvien kasvu jatkuu niillä kuten ennenkin. Maata tarvitsee muokata vähemmän, mikä saattaa johtaa hieman pienentyneisiin päästöihin. Pellolle perustettavan aurinkovoimalan ilmastopäästöt ovat selvästi pienemmät kuin esimerkiksi metsämaalle perustettavan voimalan. Kasvullisen alan menetyksen arvellaan olevan hyvin pieni.

Laskurin lähtötiedot toimitetaan viranomaisille.

Winda Energy on samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa niittymäisen elinympäristön säilyttämisestä. Rakentamisen jälkeen alueen kasvillisuutta ja linnustoa voidaan seurata ja tulokset raportoida ELY-keskukselle. Erityisesti hankealueen peltojen reunat ja ojan pientareet on helppo ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Aidat voidaan merkitä ELY-keskuksen ehdotuksen mukaisesti metsien puoleisilla rajoilla törmäyksien estämiseksi. Alueen itäisimpään, pohjois-etelä-suuntaiseen alueeseen voidaan jatkosuunnittelussa jättää aitaamaton kulkureitti eläimille.

Klåskasista itään sijouttuvan paneelialueen katkaisee pitkän peltonäkymän vain pellon tasolta katsottuna. Björkkärin suuntaan on myös kehitteillä suuri aurinkovoimala, jolloin yhtenäinen peltonäkymä poistuu tämän alueen eteläsuuntaan joka tapauksessa hankkeen toteutuessa.

Uudenmaan liitto:

- Koskien pitkällä aikavälillä toteutettavan pääradan (Itäradan) ohjeellista sopeuttamista Uudenmaan liitto toteaa Itäradan olevan hanke, josta ei ole vielä tehty päätöksiä tai yksityiskohtaisia suunnitelmia sen toteuttamisesta tai aikataulusta. Sitä myötä, kun radan edelleen kehittäminen jatkuu, on mahdollista, että linjaus muuttuu vielä lisää, minkä seurauksena ristiriitoja aurinkoenergia-alueen kanssa voi ilmetä. Hankkeena, joka palvelee yleistä etua kansallisella tasolla, se voi siten vaatia aurinkoenergia-alueen maankäytön muutoksia tulevaisuudessa.
- Röjsjön ja Sarvilahden aurinkovoimahanke sijaitsee hankealueen läheisyydessä, ja Uudenmaan liitto antoi lausunnon osayleiskaavan myötävaikutuksesta ja arviointisuunnitelmasta syyskuussa 2024.
- Uudenmaan liitto ilmoittaa, että mahdollinen vuorovaikutus toisten alueella sijaitsevien aurinkoenergiahankkeiden kanssa on huomioitava hankkeen suunnittelussa.

Hakijan vastine:

Itäradan kanssa käydään myös jatkossa keskustelua ja pyritään varmistamaan toteutus niin, ettei aurinkovoimalan maankäyttöön kohdistu muutostarpeita tulevaisuudessa. Hankkeen toteutuessa eri linjausvaihtoehdolle, Winda Energyn tahtotilana on myös pitää mahdollisuus rakentaa paneelikenttä poisjääneen linjausvaihtoehdon alueelle.

Winda on tietoinen Loviisassa suunnitteilla olevista muista aurinkovoimahankeista: Lähimmät ovat Björkkärin hanke (hankkeen vieressä) ja Norrsavloxin hanke (yli 5 km päässä), muut hankkeet ovat selvästi kauempana. Emmossenin hanke on näistä selvästi pienin muiden ollessa kooltaan yli sata, jopa 300 hehtaaria. Winda Energy katsoo, että yhteisvaikutuksia muodostuu ainoastaan Björkkärin hankkeen kanssa, sillä hankkeet sijaitsevat toistensa välittömässä läheisyydessä. Näiden alueiden välistä kuitenkin pääsee kulkemaan eikä ne yhdessä muodosta yhtenäistä rajattua aluetta. Yhteisvaikutusten todellista laatua Björkkärin hankkeen kanssa on kuitenkin vaikea arvioida sen ollessa hyvin varhaisessa vaiheessa.

Porvoon museo:

- Kuten hakemuksessa mainitaan, Porvoon museo on aiemmin lausunut hankesuunnitelmasta (PoM50/2024, 20.3.2024) ja vahvistanut, ettei arkeologista inventointia tarvita. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole vastalauseita. Tietenkin, jos arkeologista kulttuuriperintöä havaitaan rakennusvaiheessa, on siitä raportoitava välittömästi Porvoon museolle.
- Merkittävimmät alueelliset maisemavaikutukset vaikuttavat hankealueella sijaitsevaan Klåskasin tilaan. Näiden vaikutusten vähentämiseksi on jätetty näköaukko paneelien sijoittamista varten luoteissuunnassa Klåskasista katsottuna.
- Porvoon museo katsoo, että maisemaselvitys on riittävä ja antaa hyviä suuntaviivoja jatkosuunnitteluun. Näköaukon suurentaminen voisi vaikuttaa positiivisesti maisemaan tilalta päin katsottuna.

Hakijan vastine:

Hankkeen rakennustöiden toteuttajaa ohjeistetaan toiminnasta mahdollisten arkeologisten löydösten tapauksessa.

Itärata Oy:

- Itäradan YVA-selostuksessa esitellään useita erilaisia vaihtoehtoisia linjauksia. Yksi näistä linjauksista, eteläinen Lapinjärvi, kulkee hakemuksessa esitettävän alueen pohjoisosan läpi.
- Linjaukset ovat edelleen hyvin alustavia ja voivat vaihdella sadoilla metreillä tietyissä paikoissa. Hankeyhtiön suunnitelmissa (lokakuu 2024) rautatien linjaus sijaitsee aurinkovoimahankkeen vieressä paikalla, joka mainitaan hakemuksessa. Linjauksen sijaintia on kuitenkin tarkoitus päivittää mahdollisen rakentamislupahakemuksen yhteydessä ja ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista, jotta vältetään tarpeettomia siirtoja/purkutoimenpiteitä rakentamisen aikana tai jotta niihin ainakin voisi varautua.
- Yleiseen suunnitelmaan päätyvä vaihtoehto varmistuu vuosien 2025/2026 paikkeilla. Jos eteläinen Lapinjärvi-linjaus valitaan, suunnittelua tarkennetaan näiltä osin. Muutoin voidaan pohjoisinta, hakemuksessa mainittua kiinteistöä, Itäradan näkökulmasta, käyttää aurinkovoimaan.
- Itärata Oy huomauttaa, että häikäisyä voi myös aiheutua junaliikenteelle. Tulevissa suunnitelmissa on varmistettava, että mahdollinen häikäisy voidaan estää, jos eteläinen Lapinjärvi-linjaus toteutetaan. Itärata toteaa, että saatavilla olevan tiedon perusteella hakemuksen suunnitelmat ovat huomioineet Itäradan suunnitelmat. Aurinkovoimahankkeen etenemisen myötä Itärata Oy toivoo, että Winda Energy on jatkossakin yhteydessä Itärata Oy:n kanssa, jotta suunnitelmia voidaan sovittaa yhteen mahdollisimman hyvin.

Hakijan vastine:

Hankkeen edetessä Winda Energy jatkaa yhteydenpitoa Itärata Oy:n kanssa. Itärahankkeen edetessä ja suunnitelmien tarkentuessa ja erityisesti mikäli Itärahankkeen eteläisempi vaihtoehto toteutuu, Winda tekee tarvittavat heijastustarkastelut.

Hankkeen toteutuessa pohjoisemmalle linjausvaihtoehdolle, Winda Energyn tahtotilana on myös pitää mahdollisuus rakentaa paneelikenttä poisjääneen, eteläisemmän linjausvaihtoehdon alueelle. Winda tiedostaa, että tieto linjauksesta tulee viemään aikaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonta

- Osa kaava-alueesta jää Kouvola-Koskenkylän rautatielinjan varjoon, mutta tämä on huomioitu suunnittelussa ja voimalahanke toteutetaan siten, että alue on 35 metrin etäisyydellä mahdollisen radan molemmilta puolilta.
- Alueen luontoarvot on selvitetty. Luontoarvoselvityksessä ei ilmennyt esteitä hankkeen toteuttamiselle. Hankealue ei ole pohjavesialue tai arvokas maisema-alue eikä alueella tunneta arkeologisesti tärkeitä kohteita. Hanke sijaitsee harvaan asutulla alueella. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee muutama talo, eivätkä asukkaat vastusta hanketta.
- Hakemus on hyvin toteutettu ja keskeiset kysymykset vaikutuksista on selvitetty perusteellisesti. Selvityksissä ei ole ilmennyt mitään, mikä voisi muodostaa esteen aurinkovoimalahankkeen toteuttamiselle.
- On valitettavaa, että kansallinen ohjaus aurinkovoimalan vaatimuksille ei ole vielä valmis, mutta nykyisen tietämyksen perusteella hanke on toteutettavissa.

Hakijan vastine:

Lausunnossa ei huomautettavaa.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

- Tässä vaiheessa on tärkeää harkita pelastusteitä. Kaikkien paneelikenttien on oltava saavutettavissa kahdesta eri suunnasta pelastustietä pitkin.
- Sammutusveden saatavuus on huomioitava.

Hakijan vastine:

Pelastuslaitoksen kanssa käydään aloituskokous rakennuslupavaiheeseen lähdeittäessä ja varmistetaan lähtötiedot ja vaatimukset jatkosuunnitteluun.

Suunnittelutarveratkaisun arviointi ja perustelu:

Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa aurinkovoimapuiston rakentamista Loviisan Emmosseniin. Suunnittelutarveratkaisuhakemus ja sen liitteet antavat riittävän kuvan aiotusta rakentamisesta ja siitä aiheutuvista vaikutuksista. Hakemusasikirjojen avulla on ollut mahdollista arvioida vaikutuksia sekä kolmella rakennustyömaalla erikseen että voimalaitoksen kaikki osa-alueet kattavien yhteisvaikutusten kannalta kokonaisuutena kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan, maiseman, luonnon sekä liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Hakija on laatinut vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Vastineet kuvaillaan tässä asiakirjassa sekä ovat tämän hakemuksen liitteenä. Vastineissa hakija on perustellut hanketta selvitysten pohjalta.

Kaavoitus ja alueiden käytön muu järjestäminen:

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Hankealueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka sisältyy Uusimaa-kaavaan 2050. Hakijan hanke ei vaikuta kaavoitukseen

kielteisellä tavalla ja sitä voidaan pitää kaavoituksen osalta hyväksyttävänä.

Kulttuuriympäristön arvot ja maisema:

Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA). Hankealueen lähistöllä Valtatien 6 pohjoispuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ”Pernajanlahden ympäristö ja Koskenkylänjokilaakso”.

Selvitysten perusteella hankealueella ei ole tunnettuja arkeologisesti merkittäviä paikkoja. Virallisessa tietokannassa lähimmät kiinteät muinaisjäännökset sijaitsevat noin 100 metriä itään hankealueelta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei vaaranna kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja.

Ympäristö- ja luonnonarvot:

Hankealueella tehtiin kaksi maastokäyntiä keväällä ja kesällä 2024. Luontoselvityksessä arvioitiin alueen kasvillisuutta, viitasammakoiden esiintymistä, linnustoa ja lento-oravien esiintymistä hankealueen metsäosissa. Tutkimuksissa ei löydetty lento-oravia, viitasammakoita tai uhanalaisia lajeja eikä toisin suojeltuja kasvilajeja.

Uhanalaisia lintuja ja EU-direktiivin suojelemia lintuja havainnointiin. Muutama lintu löydettiin, esimerkiksi tikka, tuulihaukka, viherpeippo. Tutkimuksen tulos on liitteessä 5. Tutkimusten tekemisen jälkeen hankealueen rajausta muutettiin ja etelässä sijaitseva metsäalue korvattiin peltomaalla. Hankealueen uusi osa on kokonaan peltomaata.

Aurinkovoimala sijoitetaan ainoastaan peltoalueelle. Alue jää suhteellisen avoimeksi, ja hoitamalla aurinkopaneelien alla olevaa kasvillisuutta leikkaamalla, pitäisi kehittyä niittymäistä kasvillisuutta. Selvitysten mukaan voidaan arvioida, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei vaaranna alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

Luontoarvoista tulee huomioida eläinten liikkuminen ja se voidaan turvata asemapiirroksessa esitettävillä eläimille tarkoitetuilla kulkuväylillä.

Hankealueen läheinen asutus:

Hankealue ei ole tiheään asuttu ja tiheämpi asutus sijaitsee yli kilometrin päässä alueelta. Aurinkovoimalan vaikutusalueelle sijoittuu kaksi asuinrakennuspaikkaa. Vaikutus asutukseen voidaan jakaa ääni-, maisema- ja heijastusvaikutukseen sekä muihin vaikutuksiin. Voimalan taajuusmuuntajat tuottavat ääntä, jonka voi kuulla useiden kymmenien metrien päähän. Voimalan suunnittelussa otetaan kuitenkin huomioon taajuusmuuntajien sijoittaminen mahdollisimman kauaksi asutuksesta äänivaikutusten minimoimiseksi. Hakija on keskustellut hankkeesta asukkaiden kanssa. Keskustelun ohella on syytä ehkäistä haitallisia vaikutuksia. Rakentamiselle on syytä asettaa ehtoja liittyen paneelientien sijoittumiseen asutuksen läheisyyteen. Paneelit tulee sijoittaa riittävän kauas asuntojen pihapiiristä. Mikäli aurinkovoimala-alue sijoittuu lähemmäs kuin 100 metrin etäisyydelle on maisemavaikutuksia lievennettävä. Lähtökohtaisesti alle 100 metrin etäisyydelle asutuksesta ei tule aurinkovoimala-aluetta rakentaa. Ääntä aiheuttavia rakenteita ei saa sijoittaa asutuksen läheisyyteen. Paneelien suuntauksessa on otettava huomioon asutus, jotta paneelit eivät aiheuta haitallista heijastuksia asutuksen suuntaan. Maisemahaittaa ehkäisevät toimenpiteet sekä paneelien suuntaus on esitettävä paneelialueen rakennuslupahakemusta koskevassa asemapiirroksessa. Lieventäviä toimia voivat olla istutukset ja maisemavallien toteuttaminen.

Johtopäätökset:

Hakija on suorittanut kattavat selvitykset hankealueella sekä tiedottanut paikallisia toimijoita ja asukkaita hankkeesta. Hakija on myös esittänyt vastineet muistutuksiin ja viranomaisten lausuntoihin ja perustellut aurinkovoimahanketta. Selvitysten ja hakemusasikirjojen pohjalta on arvioitu, että osa-alueen C rakentaminen Emmossenin aurinkovoimalaa varten ei aiheuta merkittäviä kielteisiä ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisua varten tarkoitetun rakennusluvan erityisiä edellytyksiä on harkittu, ja voidaan todeta, että rakennusluvan myöntämiselle on edellytyksiä, kun päätöstekstissä mainitut muistutukset ja lausunnot otetaan huomioon.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 137. § ja 16. §):

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16. §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16) täyttyvät, joten rakennuslupa voidaan myöntää.

Liite 3

Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle, asemapiirros, naapurinkiinteistöt, luontoselvitysraportti Emmossen, Heijastustarkastelu Emmossen, havainnekuvat ja maisema-analyysi, Hiilitaselaskelma, vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun aurinkovoimalan rakentamiseen kiinteistöille 434-424-5-24 ja 434-420-4-11. Päätöksen perusteella alueelle voidaan rakentaa aurinkovoimalan kannalta välttämättömiä rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Tähän päätökseen sisältyy myös sähköaseman rakentaminen kiinteistölle 434-420-4-11.

Päätöksen ehto nro1:

Aurinkovoimalan paneeleita tai vähäistä suurempia rakenteita tai rakennuksia ei tule sijoittaa rakennusluvan asemapiirroksessa alle 100 metrin etäisyydelle asuinrakennuspaikkojen pihapiiristä, ellei voimala-alueen ja asutuksen välissä ole ennestään riittävän suurta näkemäestettä tai sellaista toteuteta rakentamisen yhteydessä ja siihen saada asuinrakennuspaikan omistajan hyväksyntää. Aurinkovoimala-aluetta ei saa rakentaa kuitenkaan alle 50 metrin etäisyydelle asuinrakennuspaikan

pihapiiristä.

Päätöksen ehto nro 2:

Koko voimala-aluekokonaisuutta ei saa aidata yhtenäisellä aidalla. Rakennusluvan asemapiirroksessa tulee esittää eläinten ja ihmisten kulkemisen kannalta tarpeelliset esteettömät kulkureitit.

Päätöksen ehto nro 3:

Rakennuslupavaiheessa on rakennusluvan asemapiirroksessa esitettävä pelastustie vähintään kahdelta suunnalta sekä suunnitelma sammutusvesijärjestelmästä.

Päätöksen ehto nro 4:

Aurinkovoimalaa koskevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä luotettava selvitys tai ratkaisu, jolla varmistuu puhtaan talousveden saanti voimalan vaikutusalueen rakennuspaikoille.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun aurinkovoimalan rakentamiseen kiinteistöille 434-424-5-24 ja 434-420-4-11. Päätöksen perusteella alueelle voidaan rakentaa aurinkovoimalan kannalta välttämättömiä rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Tähän päätökseen sisältyy myös sähköaseman rakentaminen kiinteistölle 434-420-4-11.

Päätöksen ehto nro 1:

Aurinkovoimalan paneeleita tai vähäistä suurempia rakenteita tai rakennuksia ei tule sijoittaa rakennusluvan asemapiirroksessa alle 100 metrin etäisyydelle asuinrakennuspaikkojen pihapiiristä, ellei voimala-alueen ja asutuksen välissä ole ennestään riittävän suurta näkemäestettä tai sellaista toteuteta rakentamisen yhteydessä ja siihen saada asuinrakennuspaikan omistajan hyväksyntää. Aurinkovoimala-aluetta ei saa rakentaa kuitenkaan alle 50 metrin etäisyydelle asuinrakennuspaikan pihapiiristä.

Päätöksen ehto nro 2:

Koko voimala-aluekokonaisuutta ei saa aidata yhtenäisellä aidalla. Rakennusluvan asemapiirroksessa tulee esittää eläinten ja ihmisten kulkemisen kannalta tarpeelliset esteettömät kulkureitit.

Päätöksen ehto nro 3:

Rakennuslupavaiheessa on rakennusluvan asemapiirroksessa esitettävä pelastustie vähintään kahdelta suunnalta sekä suunnitelma sammutusvesijärjestelmästä.

Päätöksen ehto nro 4:

Aurinkovoimalaa koskevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä luotettava selvitys tai ratkaisu, jolla varmistuu puhtaan talousveden saanti voimalan vaikutusalueen rakennuspaikoille.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Jakelu

Hakijat
Muistutusten jättäneille
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
