

Loviisan kaupunki Jokiniemen aurinkovoimaosayleiskaava



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

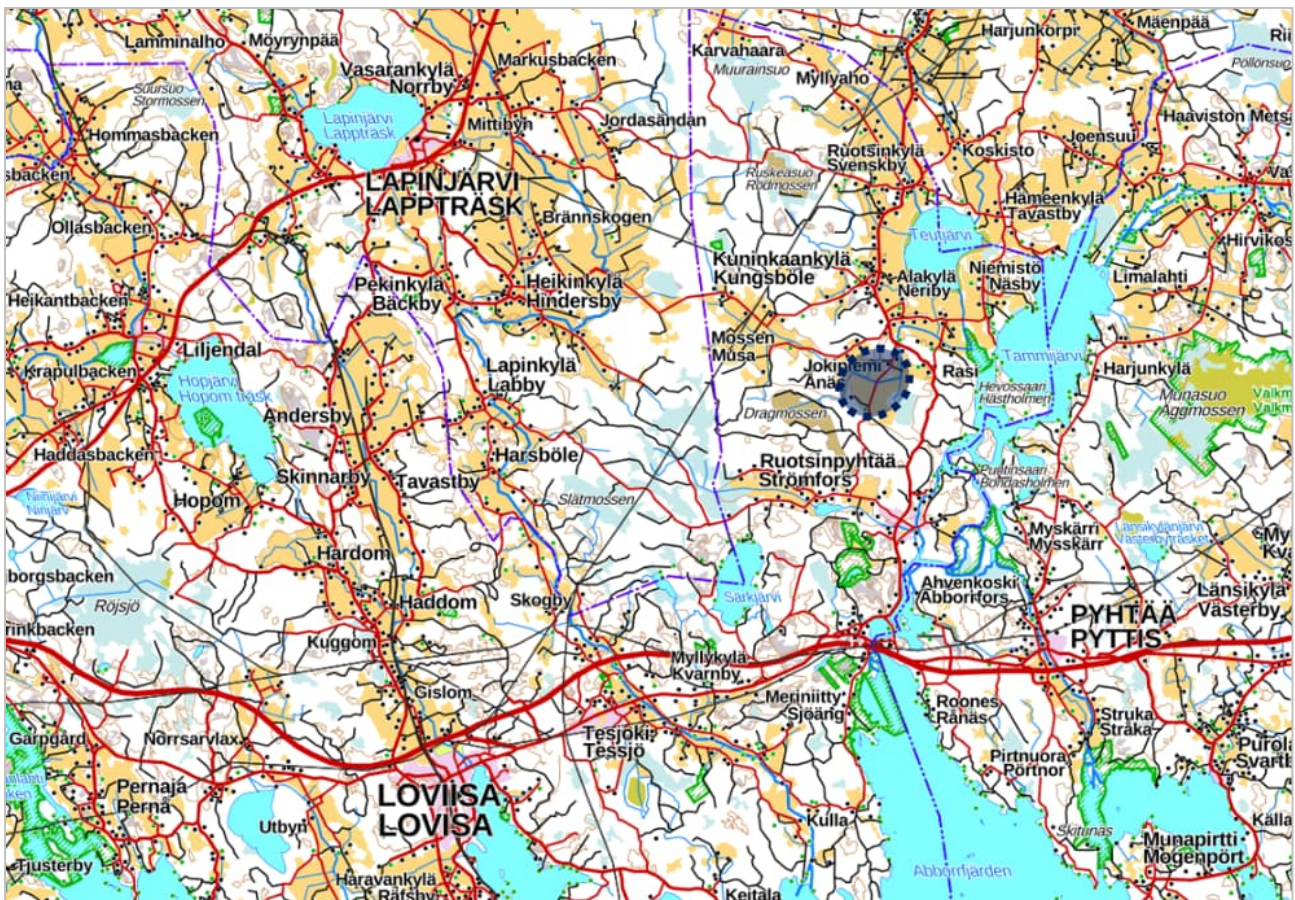
(alueidenkäyttölaki 63 §)

9.6.2025, päiv. 10.11.2025

Loviisan kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 7.5.2025 (§ 45) käynnistää **osayleiskaavan laatimisen Jokiniemen kartanon alueelle aurinkovoimalan toteuttamista varten**. Aloitteen osayleiskaavan laatimiseksi on tehnyt hankekehitysyhtiö 3Flash Finland Oy.

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan tulee kaavaa laadittaessa riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Jokiniemen aurinkovoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä [www-osoitteessa https://www.loviisa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/yleiskaavoitus/](https://www.loviisa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/yleiskaavoitus/) koko osayleiskaavan laadinnan ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan ja päivitetään suunnittelun edetessä.



Kartta 1. Suunnittelualan sijainti sinisellä. (Kartta: MML)

Loviisan kaupungin kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (SECAP) on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.12.2022 (§ 336). Loviisan kaupunki aikoo muun muassa edistää öljylämmityksestä luopumista sekä lisätä aurinkovoiman tuotantoa. Kaupungin kaavoituksen avulla on mahdollista vaikuttaa energiaratkaisuihin ja kaupungin kykyyn sopeutua ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Toimintasuunnitelmassa tunnistettujen toimenpiteiden toteuttamisen myötä tavoitteena on vähentää Loviisan päästöjä 49 prosenttia vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Aurinkovoimalan rakentaminen Loviisan kaupunkiin Jokiniemen tilan alueelle noudattaa EU:n asettamia tavoitteita fossiilisen energian korvaamisesta uusiutuvilla energianlähteillä. Aurinkovoimalan toteuttaminen tukee myös kotimaiselle energiantuotannolle ja energiantuotannon omavaraisuudelle asetettuja tavoitteita. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta.

Jokiniemen osayleiskaava-alueelle sijoittuvan aurinkovoimalan tulee toteuttamaan yksityinen toimija. Aurinkovoimala tullaan toteuttamaan uusinta aurinkovoimateknologiaa hyödyntäen.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Osayleiskaavan laatimistarve

Aurinkovoimalan toteuttaminen vaatii osayleiskaavan rakentamislupamenettelyn pohjaksi. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa myöhemmin päätöksentekoa aurinkovoimalan rakentamiseen tarvittavista luvista.

Tavoitteena on suunnitella osayleiskaava siten, että maiseman ja luonnonympäristön erityispiirteet otetaan huomioon. Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavatyötä varten laadittavien selvitysten perusteella (AKL 9 §, MRA 1 §). Erityistä huomiota kiinnitetään maisemavaikutuksiin sekä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuviin vesistövaikutuksiin ja mahdollisten haittavaikutusten lieventämiseen.

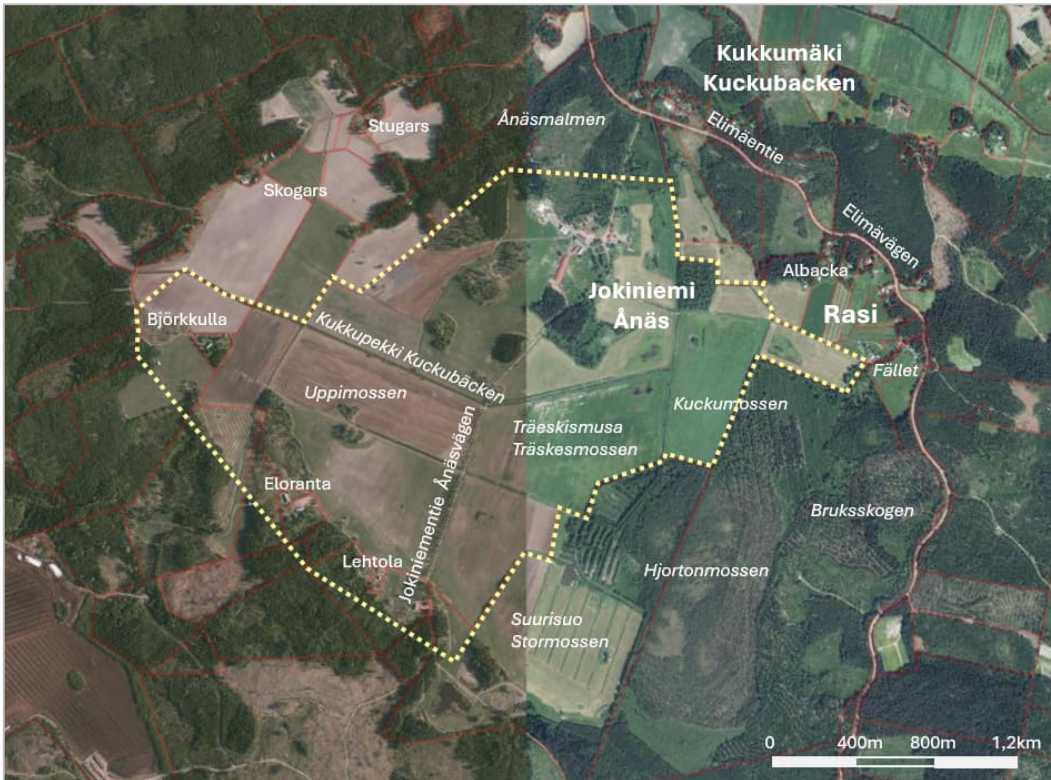
3.2 Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi alavaa peltoaluetta, jonka pohjoisosassa sijaitsee tilakeskus metsäisen matalan mäen keskellä. Tilakeskusta ympäröivät pienialaiset metsäalueet ovat talousmetsää. Maasto kohoaa peltoalueen pohjois-, itä- ja eteläpuolella pieniksi mäiksi, korkeimmillaan vain 45 m mpy. Länsipuolella maasto on melko alavaa soiden ja kumpuilevien kivikoiden aluetta.

Jokiniemen kartanon kiinteistö on maatalousyrityksen omistuksessa. Pellot ovat viljelykäytössä. Tila muodostuu peltoalueista sekä teollisen kokoluokan maataloustoimintaan liittyvästä maatilalla talouskeskuksesta, tilalla ei asuta. Tilan alkuperäinen päärakennus on tuhoutunut tulipalossa vuonna 1936, eikä sen tilalle ole rakennettu uutta. Pihapiirissä on useita erilaisia ja eri ikäisiä tuotanto- ja varastorakennuksia sekä pihapiirin luoteisreunalla betonireunaisia avoimia aumarakenteita ja soranottoalue.

Reuna-alueiden pellot muodostavat paikoin suljetun maisematilan, jota reunustavat metsäiset matalat mäet. Peltoaukean läpi kulkee etelä-koillis-suuntaisesti Jokiniementie, jonka varrella on peltojen keskiosalla puukujanne. Kukkupekki -joki virtaa hankealueen poikki länsi-itä-suunnassa haarautuen pellon itäosassa pohjois-eteläsuuntaiseksi. Peltoaukealla on useita pieniä metsäsaarekkeita.

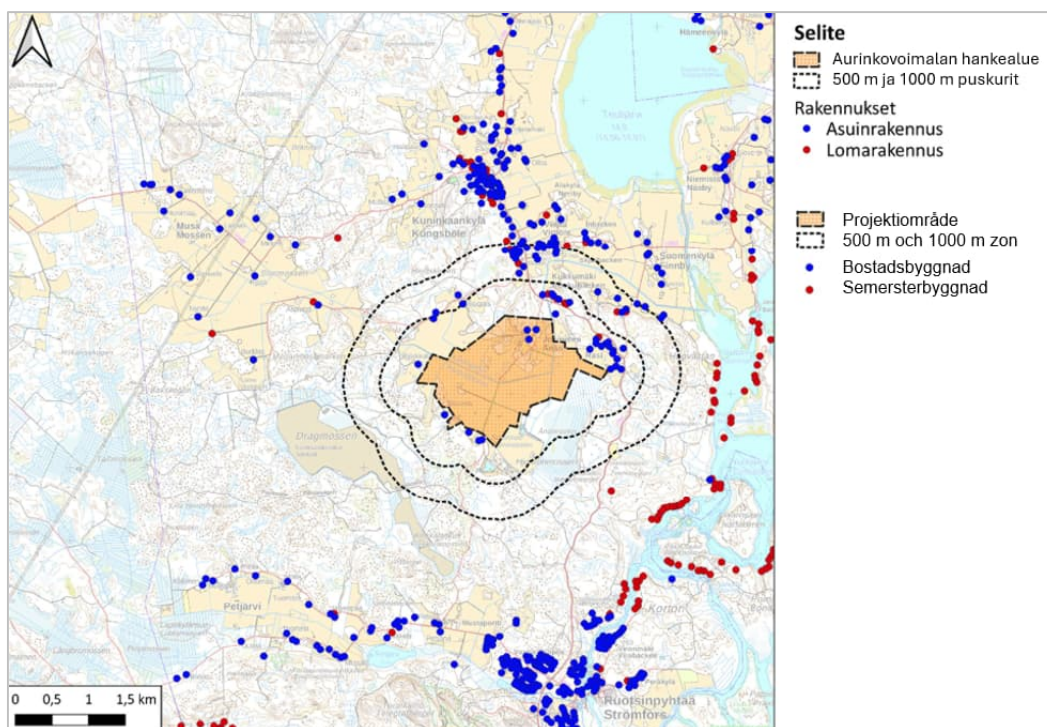
Suunnittelualueen ollessa pääosin avointa viljeltyä peltoaluetta alueen puustoisuus on keskittynyt peltoalueen laitamille. Suunnittelualueen pohjoisosassa on seka- ja kuusimetsää ja itäosassa seka- ja lehtimetsää. Luonnontilaista ympäristöä on niukalti.



Kuva 1. Suunnittelalueen rajaus ilmakuvalla. (Ilmakuva: MML)

3.2.1 Väestö ja asuminen

Jokiniemen kartanon alueella on asuinrakennuksia, mutta niissä ei osayleiskaavan laatimishetkellä asuta vakituisesti. Jokiniemen tilan rakennukset ovat tuotantokäytössä. Suunniteltua aurinkovoimalaa lähinnä olevat asuinrakennukset sijaitsevat lounaisosassa sekä lähellä itään työntyvän kapean suunnittelualueen osan pohjoispuolella Rasissa. Lähin tiheämpi taajamaluonteinen asutus sijaitsee Kuninkaankylällä n. 2 km päässä suunnittelualueelta.



Kuva 2. Asutus hankealueen läheisyydessä. (Lähde: Envineer Oy, 2024)

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Tätä osayleiskaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm.:

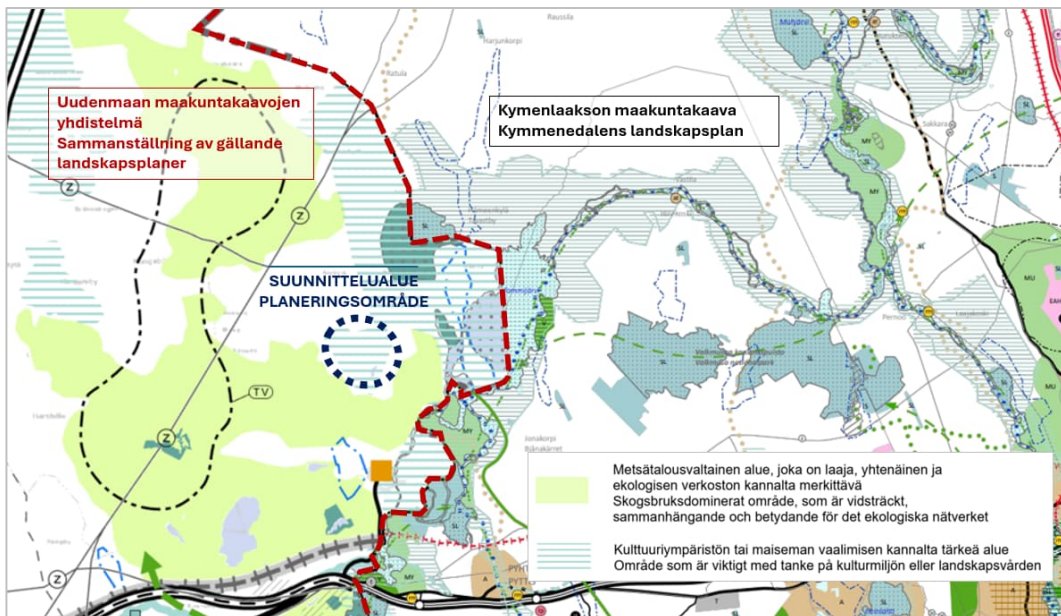
- Alueidenkäyttö tukee siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan,
- varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin,
- varaudutaan uusiutuvan energiatuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen,
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensiarvoisen tärkeää.

3.3.2 Maakuntakaava

Uudellamaalla on samanaikaisesti voimassa useita maakuntakaavoja, jotka yhdessä muodostavat voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuuden. Voimassa ovat Uusimaa-kaavan kokonaisuus, Östersundomin maakuntakaava sekä neljän vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu.

Uusimaa-kaava on kokonaisuus, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Tavoitteena on ohjata tulevaa kasvua kestävästi vuotta 2050 silmällä pitäen. Kokonaisuus kattaa lähes koko Uudenmaan lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Kaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.



Kartta 3. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä ja Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti sinisellä katkoviivalla. (Lähde: Uudenmaan Liitto)

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavakokonaisuudessa **kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi** (turkoosi vaakaviivoitettu alue kaavakartassa). Ko. ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös

1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016, Uudenmaan liitto 2022) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

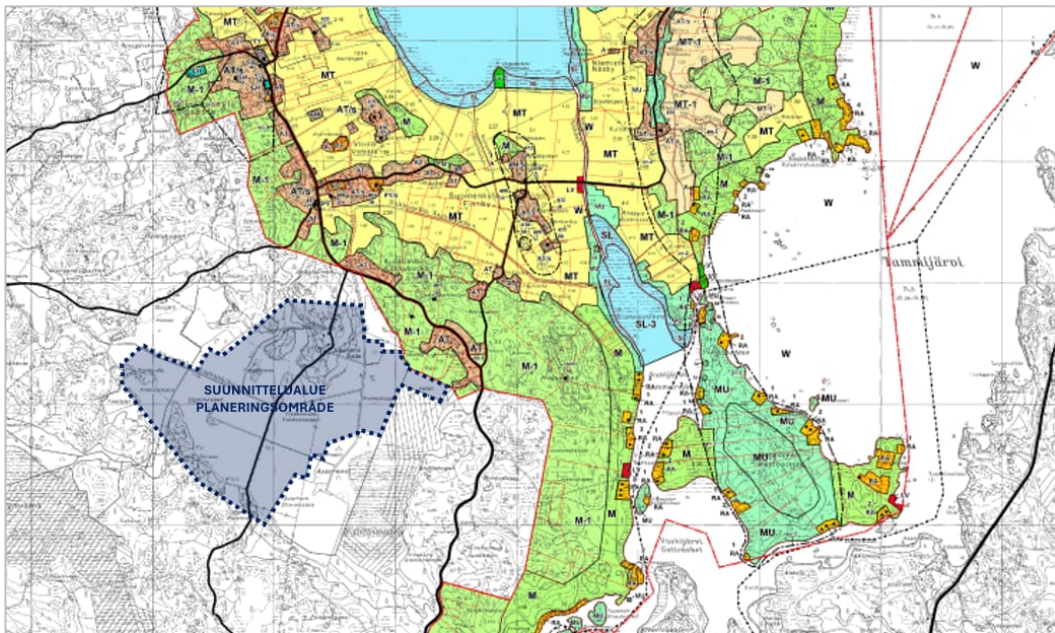
Ominaisuusmerkintää koskee suunnittelumääräys:

”Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.”

Suunnittelualue sijoittuu lähelle Uudenmaan ja Kymenlaakson maakuntien rajaa. Voimassa olevaan Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040 on merkitty valtakunnallisesti arvokas Kymijokilaakson maisema-alue (turkoosi vaakaviivoitettu alue), ”kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue”, jota koskee Kymenlaakson maakuntakaavan suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.”

3.3.3 Yleiskaava



Kartta 4. Ote Loviisan osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen raja on sinisellä. (Lähde: Loviisan kaupunki)

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin laadittu osayleiskaavaa. Suunnittelualue rajautuu **Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavaan (Ruotsinpyhtää)**, joka on hyväksytty 25.6.1998. Välittömästi suunnittelualueen tuntumaan on Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavaan osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (**M-1**), joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat yksityisessä omistuksessa.

3.6 Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2014 ja se on tullut voimaan 31.5.2014.

3.7 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen ajantasaista maasto- ja rajatietokantaa.

4 Suunnittelualuetta koskevat selvitykset

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu tai tullaan laatimaan seuraavat **SELVITYKSET**:

- **Luontoselvitykset** (luontotyytit ja kasvillisuus, pesimälinnusto, lintujen kevätmuutto, liito-orava, viitasammakko, lepakot, lumijälkilaskennat)
- **Arkeologinen tarkkuusinventointi**
- **Maisemaselvitys**
- **Aurinkovoimalan kasvihuonevaikutukset**
- **Hulevesiselvitys**

Osayleiskaavatyössä käytetään hyväksi myös aikaisempia selvityksiä, mm. maakuntakaavojen laatimisen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tausta-aineistoja.

5 Osayleiskaavan vaikutusten arvioiminen

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetään osayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla (AKL 9 §, MRA 1 §). Lisäksi selvitetään mahdollisten haittavaikutusten lieventämiskeinot ja -mahdollisuudet.

Osayleiskaavaa laadittaessa arvioidaan osayleiskaavan **VAIKUTUKSET**:

- **Luonnonympäristöön** (kasvi- ja eläinlajit) ja luonnon monimuotoisuuteen
- **Pinta- ja pohjavesiin**
- **Maa- ja kallioperään**
- **Kulttuuriympäristöön** (maisema, kulttuurimaisema, arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet, kiinteät muinaisjäännökset)
- **Yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**
- **Ihmisten elinoloihin ja sosiaaliseen ympäristöön**
- **Liikenteeseen** (liikenneverkko, liikennemäärät, melu ja ilmanlaatu)
- **Yhdyskuntatekniseen huoltoon**
- **Ilmasto**

Myös osayleiskaavan **taloudellisia vaikutuksia** arvioidaan. Vaikutusten arvioinnit tehdään osana kaavaselostusta kaavatyötä varten laadittavien selvitysten pohjalta.

6 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (alueidenkäyttölaki 62 §, MRA 30 §). Osallisia ovat:

1. Asukkaat, maanomistajat, naapurit ja muut osalliset

2. Loviisan kaupungin hallinto

- Kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- Elinkeino- ja maaseutulautakunta

3. Viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto
- Kymenlaakson liitto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto
- Porvoon museo (Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto

4. Yritykset

- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Fingrid Oyj
- Puhelinosuuskunta LPOnet
- Telia Oyj, DNA Oyj, Elisa Oyj
- Loviisan vesiliikelaitos

6. Yhteisöt ja yhdistykset

- Strömfors kylät ry
- Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry.
- Miljöringen rf. – Ympäristörengas ry.
- Porvoon seudun lintuyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Loviisan riistanhoitoyhdistys
- Metsästysseurat
- Vesiosuuskunnat



7 Suunnitteluprosessi, aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Kaupunginvaltuuston päätös** osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta 7.5.2025 (§ 45), vireilletulo
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, 27.5.2025
- **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)** nähtäville yhtä aikaa osayleiskaavaaluonnoksen kanssa, 10.7.2025
 - elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja osayleiskaavaaluonnos yleisesti nähtäville 18.6.2025, (§ 110)
 - tiedottaminen OAS:n nähtävilläolosta Lovinon virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla sekä paikallislehdissä
 - osallisten mielipiteet OAS:sta kirjallisesti
 - viranomaisten lausunnot OAS:sta
 - OAS:sta saadun palautteen käsittely ja vastineet palautteeseen
- **Osayleiskaavaa varten tarvittavien SELVITYSTEN LAATIMINEN**, syyskuu 2024 – lokakuu 2025
- **OSAYLEISKAVALUONNOS** nähtävillä 10.7. – 22.8.2025
 - elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös asettaa osayleiskaavaaluonnos yleisesti nähtäville yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 18.6.2025 (§ 110)
 - tiedottaminen kaavaaluonnoksen nähtävilläolosta Lovinon ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla sekä paikallislehdissä
 - kaavaaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely **yleisötilaisuudessa** 5.8.2025
 - osallisten mielipiteet kaavaaluonnoksesta kirjallisesti
 - viranomaisten ja kaupungin eri hallinnonalojen lausunnot kaavaaluonnoksesta
 - kaavaaluonnoksesta saadun palautteen käsittely ja vastineet palautteeseen
 - luonnosvaiheen viranomaistyöpalaveri
- **OSAYLEISKAVAEHDOTUS** nähtävillä 30 vrk, loppuvuosi 2025
 - teknisen lautakunnan päätös asettaa osayleiskaavaehdotus yleisesti nähtäville
 - tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtävilläolosta Lovinon virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla sekä paikallislehdissä
 - kaavaehdotuksen esittely **yleisötilaisuudessa** ehdotuksen nähtävilläoloaikana
 - osallisten muistutukset kaavaehdotuksesta kirjallisesti
 - viranomaisten lausunnot kaavaehdotuksesta
 - kaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittely ja vastineet palautteeseen
 - ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
 - kaavaehdotuksen viimeistely
- Teknisen lautakunnan sekä kaupunginhallituksen käsittely, alkuvuosi 2026
- Osayleiskaavan **HYVÄKSYMINEN** kaupunginvaltuustossa, alkuvuosi 2026

Mielipiteet ja muistutukset osayleiskaavan eri vaiheissa pyydetään lähettämään Loviisan kaupungille kirjallisesti osoitteeseen Loviisan kaupunki, Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 LOVIISA tai sähköpostitse kaupunki@loviisa.fi.

Kaavan hyväksymistä koskevaan Loviisan kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen osoitteella Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI tai hallinto-oikeuden asiointipalveluun <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>. Valitus hallinto-oikeuteen tulee tehdä 30 + 7 vrk kuluttua hyväksymispäätöksestä. Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa kaava lainvoiman valitusajan kuluttua.

8 YHTEYSTIEDOT

Jokiniemen aurinkovoimaosayleiskaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Loviisan kaupunki

Mannerheiminkatu 4, PL 77
07901 Loviisa
Puh. 019 555 555 (Lovinfo)
kaupunki@loviisa.fi

Pontus Edvinsson
kaavasuunnittelija
Puh. 040 583 2029
pontus.edvinsson@loviisa.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula
Valtakatu 23 A, 53600 Lappeenranta

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA YKS 524
Puh. 040 663 4366
yks@kajjamaunula.fi

Marko Luukkonen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
Puh. 044 0555 403
marko.luukkonen@loviisa.fi

Hankekehitys:

3Flash Finland Oy
Neulekatu 10, 55120 Imatra

Osmo Riikonen, kehitysjohtaja
Puh. 0400 794 564
osmo.riikonen@3flash.fi