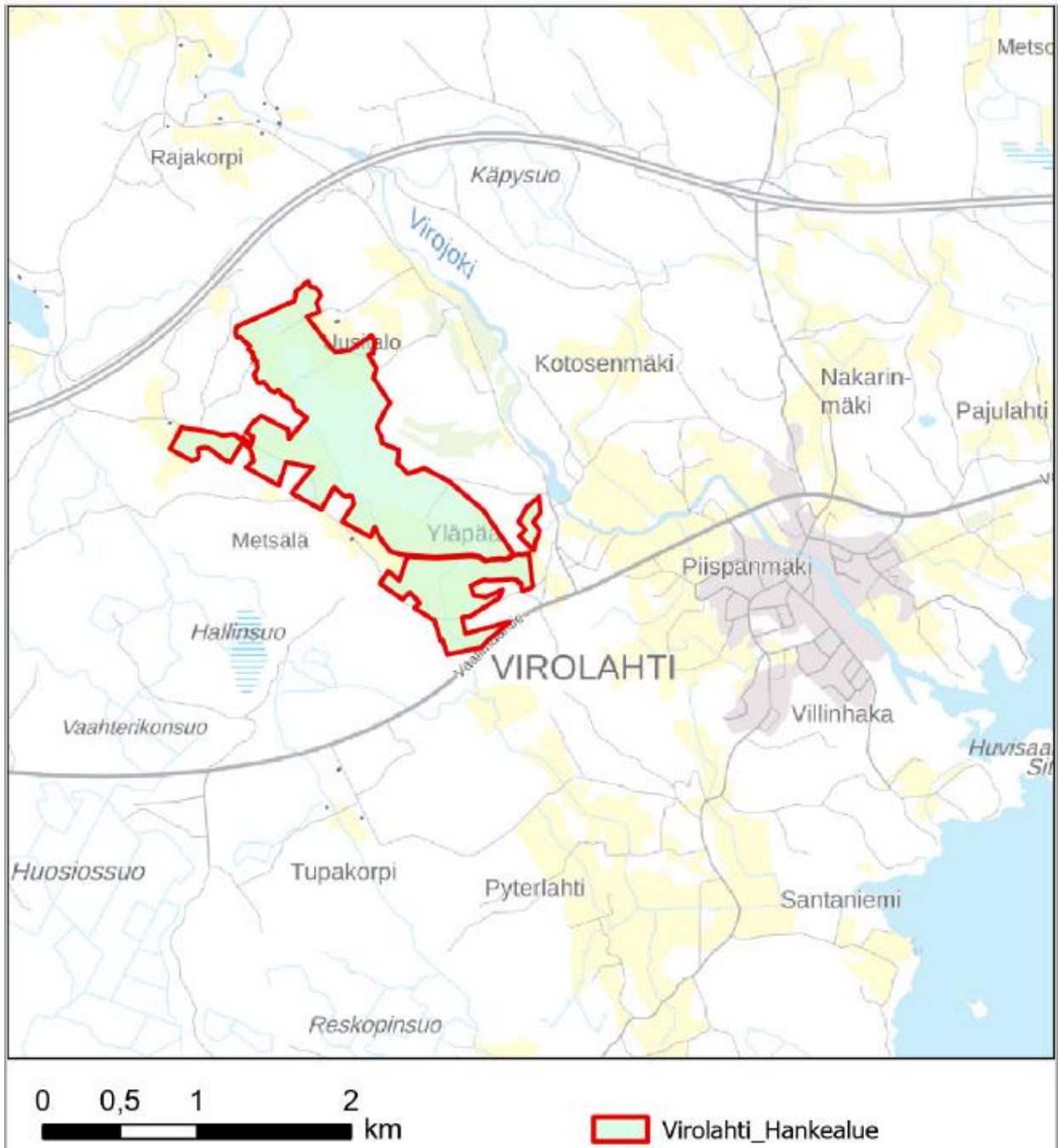


# Virolahden aurinkovoimahankkeen osayleiskaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Virolahden kunta

7.12.2023

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>1</b>	<b>OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS).....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUE.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUN TAVOITTEET .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
	4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	4
	4.2 Maakuntakaavat.....	5
	4.3 Yleis- ja asemakaavat .....	7
<b>5</b>	<b>LAADITTAVAT SELVITYKSET.....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN .....</b>	<b>8</b>
	7.1 Osalliset.....	8
	7.2 Viranomaisyhteistyö.....	9
	7.3 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	9
	7.4 Valitus.....	10
<b>8</b>	<b>TAVOITEAIKATAULU .....</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>11</b>

## 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

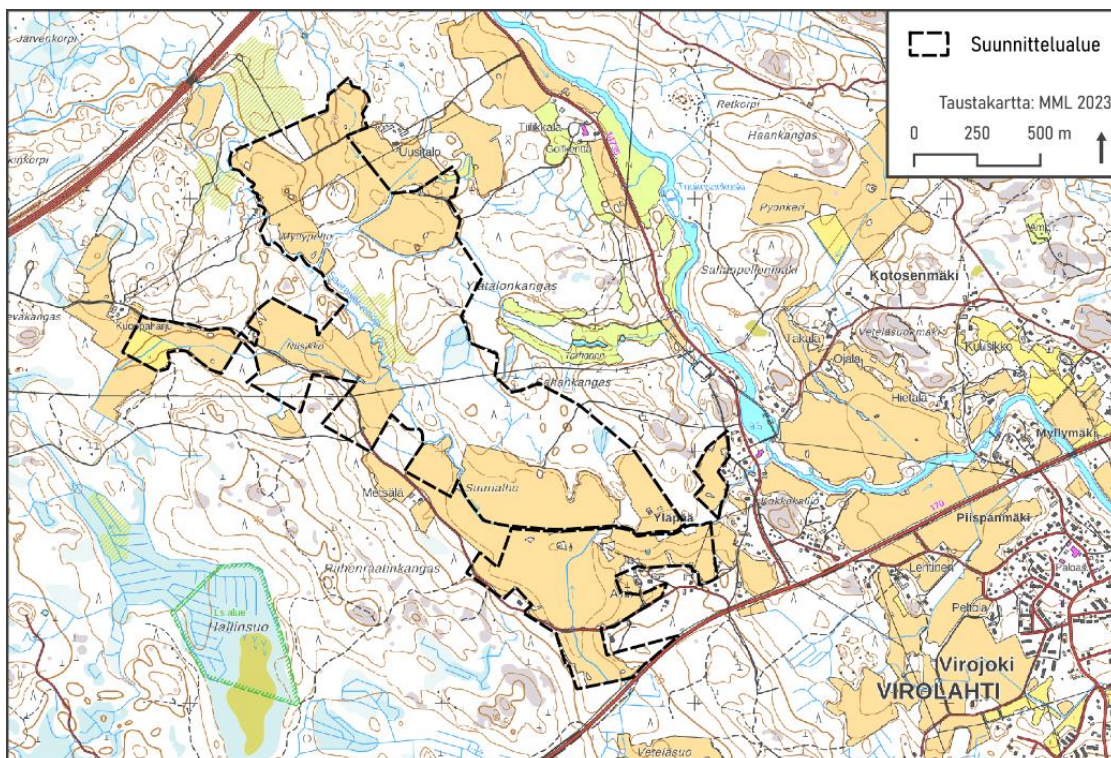
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelu-työn lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

## 2 Suunnittelualue

Suunnittelualue, joka on myös alustava kaava-alue, sijaitsee Virolahden kunnan Yläpään alueella, alle kaksi kilometriä Virolahden keskustasta länteen. Alue sijoittuu Vaalimaantien, Virojoen ja E18 tien väliselle alueelle. Kaavoitettavan alueen ala on noin 165 hehtaaria ja se tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kaava-alue on pääosin peltoa ja sille sijoittuu metsäisiä alueita. Alueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa.



Kuva 2.1 Suunnittelualue, jolla sijaitsevista kiinteistöistä on solmittu sitovat vuokrasopimukset tai kiinteistökaupan esisopimukset.

### 3 Suunnittelun tavoitteet

Virolahden aurinkovoimahanke on Fortumin ensimmäinen aurinkovoimahanke Suomessa, yhtiö on rakentanut vastaavia kohteita ulkomaille. Fortum on perustanut hanketta varten Virolahden Aurinkovoima Oy -nimisen hankeyhtiön, jonka se omistaa 100-prosenttisesti ja jonka nimissä hanke suunnitellaan ja toteutetaan.

Hankkeessa suunnitellaan liityntäteholtaan noin 80 megawatin (MWac) teollisen mittakaavan aurinkovoimahanketta noin 165 hehtaarin alueelle. Hanke liitetään sähköverkkoon maakaapelilla, joka asennetaan hankealueelta sähköasemalle. Olemassaoleva sähköasema sijaitsee hieman alle 500 metriä suunnittelualueelta itään, Virojoen länsipuolella.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan ja siihen liittyvän infrastruktuurin, kuten paneelikenttien, huoltoteiden ja muuntoasemien, mahdollisten akkuvarastojen sekä sähkönsiirron edellyttämän maakaapelin rakentaminen laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

### 4 Suunnittelun lähtökohdat

#### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat ainakin seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

##### *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*

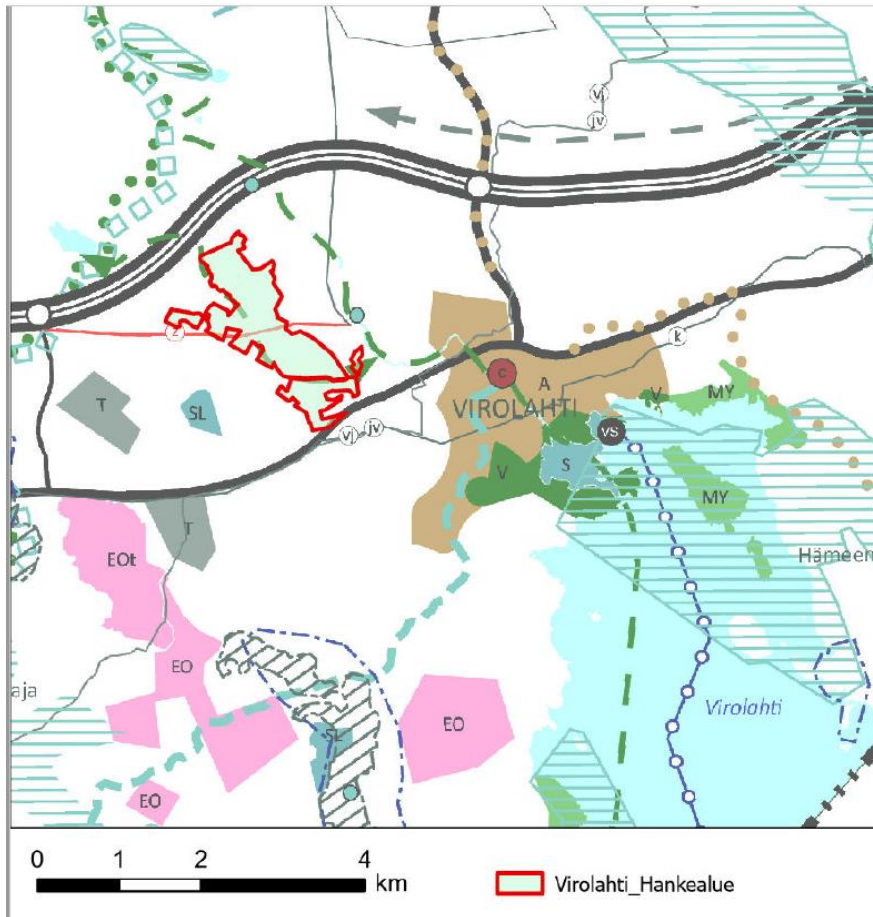
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

##### *Uusiutumiskykyinen energiahuolto*

- Luodaan Suomeen kansainvälisten sopimusten sekä kansallisen ilmasto- ja energiapolitiikan mukaista uusiutuvaa energiaa.
- Edistetään luotettavaa ja mahdollisimman häiriötöntä energiansaantia, joka on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensiarvoisen tärkeää.

## 4.2 Maakuntakaava

## Kymenlaakson maakuntakaava 2040



Kuva 4.1. Ote Kymenlaakson liiton laatimasta maakuntakaavasta. Suunnittelualueelle on merkitty uusi tai kehitettävä pääsähkölinja sekä sini-viheryhteystarve, jota käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston päätöksellä 15.6.2020 ja maakuntahallitus määräsi sen voimaan 24.8.2020.

Maakuntakaavassa hankealueella sijaitsee ja on osoitettu **uusi tai kehitettävä pääsähkölinja**. Merkinnällä osoitetaan uudet tai kehitettävät 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat sekä uudet tai kehitettävät sähkönsiirtoon tarkoitetut merikaapeliyhteydet saaristokyltiin ja saariston keskeisiin matkailukohteisiin. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Osin hankealueelle, Saarasjärvenojan uoma mukailten, sekä hankealueen itäpuolelle Vironjoen uoman mukaisesti, sijoittuu **sini-viheryhteystarve (merkintä vyt)**, jota koskee seuraava suunnittelumääräys.

- Merkintää käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassaolevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.
- Suunnittelumääräys:

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava sini-viheryhteyksien säilyminen ja edistettävä niiden toteutumista tavalla, joka huomioi alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen ja lajiston liikkumismahdollisuudet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä merkittävien virkistyskäytön verkostojen muodostamiselle. Sini-viheryhteyden mitoituksessa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä luontomatkailun ja virkistystarpeiden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.*



**Kymenlaakson sini-viheryhteystarpeet**

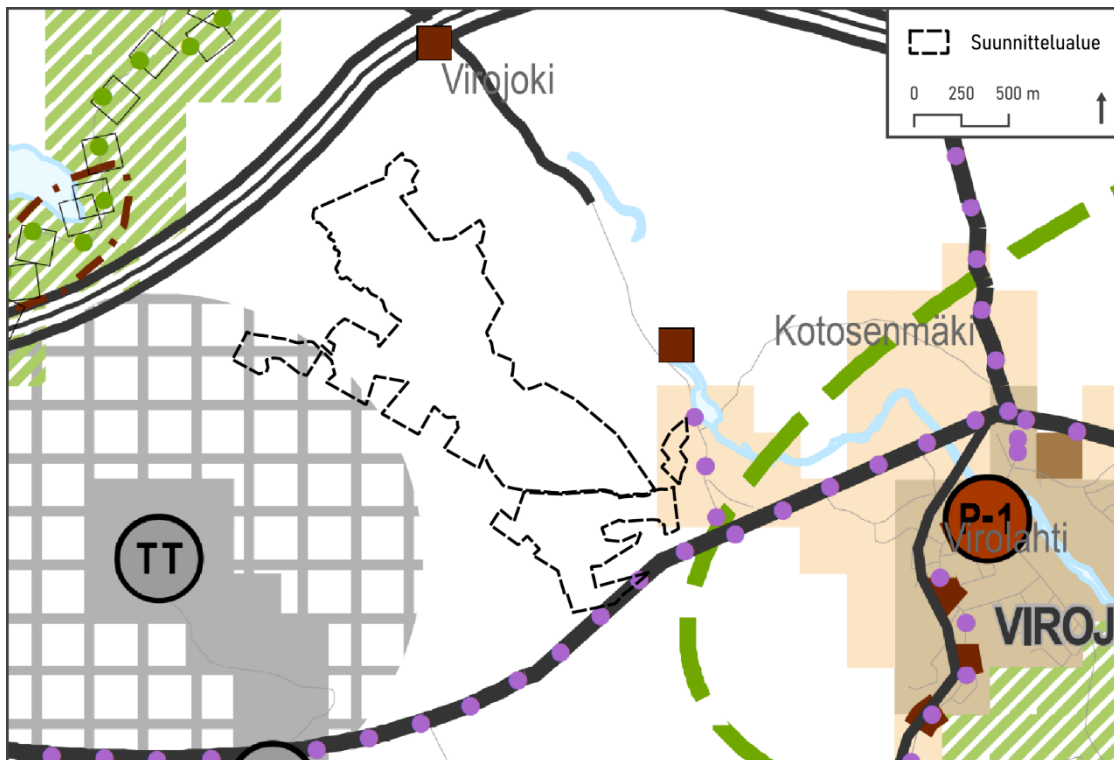
*Luonnon arvoalueita kytkee yhteen Kymenlaakson manner- ja merialueen kattava sini-viherrakenne. Sini-viheryhteydet turvaavat luonnon monimuotoisuutta mahdollistamalla eliöstölle liikkumisen eri luonnon ydin- ja arvoalueiden sekä virkistys-, suojelu- ja maisema-alueiden välillä ja sopeutumisen tätä kautta ilmastonmuutokseen. Sini-viheryhteydet turvaavat ja edistävät ylimaakunnallisten ekologisten yhteyksien toteutumista aina Fennoskandian Vihreään vyöhykkeeseen asti sekä tukevat luontomatkailua, virkistystä, retkeilyä ja ulkoilua.*

*Sini-viheryhteystarvermerkintää käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.*

*Kuva 4.2 Kymenlaakson maakuntakaava 2040, liite 12, sini-viheryhteystarpeet. Suunnittelualue sijoittuu pieneltä osin Saarasjärvenojan-Santion sini-viheryhteystarpeen alueelle ja Virojoen alaosan sini-viheryhteystarpeen länsipuolelle.*

### 4.3 Yleis- ja asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava 2040, joka on tullut Virolahden kunnan osalta lainvoimaiseksi 18.12.2018. Kaavassa ei ole merkintöjä suunnittelualueen peltoalueilla. Suunnittelualueen läntisimpään reunaan ulottuu vähäisiltä osin kehittämisaluemerkintä ”Teollisuus-, logistiikka- ja tilaa vaativien työpaikkatoimintojen pitkän aikavälin laajenemissuunta/-alue.” Alueen itäreuna sijoittuu vähäisesti pientalovaltaiselle alueelle/alueelle, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Suunnittelualueen itäreunaan johtaa seudullisen retkipyöräilyreitlin linjaus.



Kuva 4.33. Ote Kotka-Haminan strategisesta yleiskaavasta.

Lähialueella ei ole muita yleiskaavoja. Virolahden yleiskaavat koskevat Klamilan taajamaa, merenrantoja ja Virojoki-Vaalimaa -aluetta.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat Virolahden taajamassa, noin kilometrin päässä Myllytiellä ja Ahomäentiellä.

## 5 Laadittavat selvitykset

Kaavoitusta varten valmistellaan seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen selvitys
- Luontoselvitykset
  - Linnustonselvitys
  - Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys
  - Kirjoverkkoperhosselvitys
  - Liito-oravaselvitys

- Maisemaselvitys, joka sisältää havainnekuvia
- Hiilitaselaskelma
- Hulevesien hallintasuunnitelma

## 6 Vaikutusten arviointi

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen luonto- ja maisemavaikutuksia sekä vaikutuksia virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviin yhteyksiin ja kulttuuriperintöön. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös esimerkiksi ilmastoon, liikenteeseen sekä maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin.

## 7 Osallistuminen ja tiedottaminen

### 7.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (MRL 62 §).

MRL 62 § mukaan osallisia ovat kaava-alueiden ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

**Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset**

- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- Yritykset ja elinkeinonharjoittajat: Ravintola Olkihattu, Kaakon Golf Oy
- Niisikon yksityistien tiekunta
- Virkistysalueiden käyttäjät
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

**Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:**

- Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
- Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- Elinkeinoharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

Näitä ovat ainakin:

- Fingrid Oyj
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- Kaakon Alueverkko Oy
- DNA Oyj
- Telia Oyj



- Elisa Oyj
- Tiilikalan hirvimiehet ry
- Virojoen osakaskunta
- Tiilikalan kylän yhteinen vesialue
- Virojoen kyläyhdistys ry ja Säkjärven vaikutusalueen yhdistys
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kymenlaakson Pelastuslaitos
- Tukes
- Traficom
- Väylä
- Puolustusvoimat
- Maanmittauslaitos
- Suomen turvallisuusverkko Oy / Suomen erillisverkot Oy
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Kymenlaakson liitto
- Kymenlaakson museo
- Luonnonvarakeskus
- Metsäkeskus
- Metsähallitus

## 7.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin yhteydessä pidetään viranomaisneuvottelut kaavan valmisteluvaiheessa (kaavaluonnosvaiheessa) ja kaavan ehdotusvaiheessa (MRL 66.2 §, MRA 18§).

## 7.3 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Hankkeesta on pidetty yksi vapaamuotoinen yleisötilaisuus elokuussa 2023 kaavan tulevasta vireille tulosta ja maisemaselvityksestä, sieltä saatiin kuulla näkemyksiä tarvittavista havainnekuvista.

Osayleiskaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olostä sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan kunnan internetsivuilla [www.virolahti.fi](http://www.virolahti.fi) sekä **Kaakonkulma**-lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajia.

Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluvaiheen aineistosta (kaavaluonnos). Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Kaavan valmisteluvaiheen aineiston (kaavaluonnos) nähtävilläolon aikana ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikaan järjestetään yleisötilaisuus.

Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Virolahden kunnan toimipisteessä (Virojoentie 7, 49900 Virolahti) sekä kunnan internetsivuilla [www.virolahti.fi](http://www.virolahti.fi).

### Kaavan vireilletulo

Kaavan vireille tulosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kunnan nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin pyydetään lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

### Kaavan valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kunnan nettisivuilla. Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos, kaavaselostus, tarvittavat selvitykset) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin aineistosta pyydetään lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä (MRL 62 §:n, MRA 30 §:n mukainen kuuleminen).

### Kaavaehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §). Nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella. Kaava-aineisto on nähtävillä myös sähköisesti internetissä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja ja osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä (muistutuksen).

### Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle, Kymenlaakson liitolle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kunnan nettisivulla ja paikallislehdessä (MRA 93 §).

## 7.4 Valitusmenettely

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa Virolahden kunnanvaltuuston päätöksistä hallinto-oikeuteen.

## 8 Tavoiteaikataulu

### Osayleiskaavan laadinnan tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2023-1/2024
Kaavan valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	1/2024-5/2024
Kaavaehdotusvaihe	6/2024-10/2024
Kaavan hyväksyminen	12/2024

## 9 Yhteystiedot

### **Kaavaa laativa konsultti**

Sitowise Oy  
Jurkka Pöntys Arkkitehti SAFA YKS 615  
Vuolteenkatu 2  
33100 TAMPERE  
P. 020 747 6000  
jurkka.pontys@sitowise.fi

### **Virolahden kunta**

Rakennustarkastaja  
Jari Metso  
P. 0503892152  
jari.metso@miehikkala.fi

### **Hankevastaava**

Virolahden Aurinkovoima Oy  
Sisko Kotzschmar  
P. 044 7595 050  
sisko.kotzschmar@fortum.com

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-aineistoista

Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet jätetään osoitteeseen

### **Virolahden kunta**

Virojoentie 7, PL 14, 49901 Virolahti  
tai sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@virolahti.fi](mailto:kaavoitus@virolahti.fi).