

---

## Osayleiskaavan laadinta / Virolahden aurinkovoimala

KhVi 26.06.2023 § 136

Valmistelija

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela, puh.0401992146.

Hallintosäännön 24 §:n (Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta) kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavoitusten käynnistämisestä. Virolahden kunta on 15.6.2023 vastaanottanut Virolahden Aurinkovoima Oy:ltä esityksen (liitteenä) osayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä Virolahden kunnassa Yläpään alueella Valtatie 7 ja Vaalimaantien välissä olevalle alueelle.

Alustava hankealue on noin 165 hehtaaria ja alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Fortum Power & Heat Oy:n täysin omistama tytäryhtiö Virolahden Aurinkovoima Oy on tehnyt alueella kaikkien kartassa merkittyjen maanomistajien kanssa sitovat vuokra- tai kiinteistökaupan esisopimukset.

Yhtiön tavoitteena on, että alueelle rakennetaan noin 80MWac aurinkovoimala. Alueella on jo tehty alustavia luontoselvityksiä ja alueen on todettu soveltuvan aurinkovoimakäyttöön hyvin. Kaavoituksen yhteydessä tehdään kaikki muut tarvittavat selvitykset kaavoitusaloitteen tekijän toimesta. Kaava laadittaisiin oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, jolloin kunta voi myöntää rakennusluvat osayleiskaavan perusteella (MRL 44§, 77a§ ja 77b§).

Kaavan laatijaksi valitaan riittävää kokemusta omaava suunnitteluyritys, joka nimetään myöhemmin.

Virolahden Aurinkovoima Oy esittää, että

- Virolahden kunta käynnistää alueelle laadittavan osayleiskaavan
- Virolahden Aurinkovoima Oy vastaa kaavan laadinnasta aiheutuvista konsultti-, selvitys- ja kuulutuskustannuksista
- Virolahden Aurinkovoima Oy sekä Virolahden kunta tekevät kaavoitussopimuksen.

Kaavoitussopimus ja alustava hankealue ovat tämän pykälän liitteinä.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää

1) käynnistää osayleiskaavan laatimisen Virolahden kunnassa Yläpään alueella Valtatie 7 ja Vaalimaantien välissä olevalle alueelle. Alustava hankealue on kuvattu liitteessä 1.

2) hyväksyä kunnan ja Virolahden Aurinkovoima Oy:n välisen kaavoitussopimuksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 11.12.2023 § 222

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso, puh. 050 389 2152

Virolahden Aurinkovoima Oy on esittänyt Virolahden kunnalle Yläpään alueen Virolahden aurinkovoimahankkeen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista. Yläpään alueelle on aloitettu yleiskaavoitus, jonka tarkoituksena on mahdollistaa aurinkovoimalan toteutus alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat Yläpään alueen yleiskaavan kaavaprosessissa. Lisäksi asiakirjassa kerrotaan yleiskaavoitettavan alueen (suunnittelualue) sijainti, suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Virolahden Aurinkovoima Oy yhdessä Sitowise Oy:n kanssa vastaa kaavan teknisestä laadinnasta. Virolahden kunta kaavan viranomaiskäsitteystä.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää asettaa Virolahden aurinkovoimahankkeen osayleiskaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 31.1.2024 asti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 25.03.2024 § 47

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso, puh. 050 389 2152

Virolahden Aurinkovoima Oy on toimittanut Virolahden kunnalle Virolahden aurinkovoimahankkeen osayleiskaavan luonnosaineiston nähtäville asettamista varten. Yleiskaava käsittää useita kiinteistöjä ja on pinta-alaltaan noin 173 hehtaaria. Hankkeessa suunnitellaan liityntäteholtaan noin 80 megawatin (MWac) teollisen mittakaavan aurinkovoimahanketta noin 165 hehtaarin alueelle. Hanke liitetään sähköverkkoon maakaapelilla, joka asennetaan hankealueelta sähköasemalle. Olemassa oleva sähköasema sijaitsee hieman alle 500 metriä suunnittelualueelta itään, Virojoen länsipuolella.

Virolahden kunta ja Virolahden Aurinkovoima Oy ovat tehneet sopimuksen yleiskaavan laadinnasta. Sopimuksen mukaan Virolahden Aurinkovoima Oy vastaa kaavan laadinnasta.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää asettaa Virolahden aurinkovoimahankkeen osayleiskaavan luonnosaineiston nähtäville 4.4.-4.5.2024 ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija	tekninen johtaja Ilkka Jantunen puh. 040 1991 222
	Virolahden aurinkovoiman osayleiskaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusta on täydennetty lausuntojen ja muistutusten osalta, ja kaavoittaja on antanut vastineen lausunnoista ja muistutuksista. Osayleiskaavaehdotus, kaavaselostus ja päivitetty oas ovat pykälän liitteinä.
Esittelijä	Virolahden vs. kunnanjohtaja Outi Silander
<b>Päätösehdotus</b>	Kunnanhallitus päättää antaa kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavoittajan esityksen mukaisesti. Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija	vt. kunnanjohtaja Outi Silander p. 040 5493 335 tekninen johtaja Ilkka Jantunen p. 040 1991 222
	Virolahden aurinkovoimahankkeen osayleiskaava a) Yleiskaavakartta b) Kaavaselostus c) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma d) Vastineet yleiskaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin e) Arkeologinen inventointi f) Maisemaselvitys g) Luontoselvitys 2023–24 h) Hulevesiselvitys i) Ilmastovaikutukset j) Lepakkoselvitys
	Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.10.–4.11.2024 ja siitä pyydettiin viranomaislausunnot. Nähtävillä oloaikana pidettiin kaikille avoin yleisötilaisuus 9.10.2024 Rajasalissa.
	Kaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä kolmetoista (13) lausuntoa ja neljä (4) muistutusta. Saatuun palautteeseen on laadittu vastineet ks. liite d) Vastineet yleiskaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin eli perustellut kuvaukset mahdollisuudesta ottaa muistutus huomioon yleiskaavassa. Muistutukset koskivat pääosin hankkeen maisemavaikutuksia lähiasutukselle. Palautteen perusteella kaava-aineistoa on muokattu vähäisissä määrin.
	Toteutuessaan aurinkovoimala toisi kunnalle kiinteistöverona noin 300 000 euroa vuodessa ja koko toiminta-ajalta noin 12M€. Kaava mahdollistaa vihreän siirtymän paikallista tuotantoa.
Esittelijä	Virolahden vs. kunnanjohtaja Outi Silander

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Virolahden Aurinkovoimahankkeen osayleiskaavan.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asiantuntijat Sisko Kotzschmar ja Jurkka Pöntys poistuivat ennen asian päätöksentekoa.