
Virojoen osayleiskaavan muutos / lämpövoimala

Kuteltk 30.11.2022 § 111

Valmistelija

Tekninen johtaja Markku Uski

Maakaasun hinnan voimakkaan nousun johdosta on jouduttu selvittämään Virojoen kiinteistöille korvaavia lämmitystapoja. Suurimpien kiinteistöjen, Villinrannan ja koulukeskuksen edullisimpana lämmitysmuotona pidetään hakelämpölaitosta, jossa polttoöljy olisi varalämmön lähteenä sekä tasoittamassa huippukuormaa. Tulevaisuudessa voi tulla vielä muitakin lämmöntuotantoon liittyviä ratkaisuja, ja niiden käyttöönottomahdollisuudet tulee huomioida suunniteltaessa lämmityslaitosta.

Keskitetyn lämmitysjärjestelmän talouden yksi keskeisin elementti on lämpöverkoston pituus. Mitä pitempi verkosto on, sitä kannattamattomampaa lämmöntuotanto tulisi olemaan. Tämän johdosta lämpölaitoksen keskeinen sijainti on hyvin tärkeää. Toinen merkittävä tekijä on huomioida hakkeen kuljetuksesta aiheutuva liikenne, ettei sitä sijoiteta tiheään asutuksen keskelle.

Hakelaitoksen tontin koko tulisi olla n. 3000-5000 neliömetriä. Hakkeen osalta terminaali voisi olla esim. Virolahdentien varren teollisuusalueella. Tämä vähentää haketuksesta aiheutuvaa melua lämpölaitoksella. Tällaisia keskeisiä sijoituspaikkoja on Oikotien varrella olevat kunnan entiset pellot VP- ja AR-alueet ja koulukeskuksen takana oleva puisto VP. Alueet merkitty liitteenä 6 olevaan karttaan.

Hallintosäännön 24 §:n 20 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavoitusten käynnistämisestä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Markku Uski

Ehdotus

Lautakunta esittää Virolahden kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää Virojoen asemakaavan muutoksen lämpövoimalan sijoittamiseksi asemakaava-alueelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 16.01.2023 § 2

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Veli-Matti Pulli

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää käynnistää Virojoen asemakaavan muutoksen lämpövoimalan sijoittamiseksi asemakaava-alueelle kuntatekniikan lautakunnan esittämin perustein.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuteltk 31.05.2023 § 49

Viirolahden kunnanhallitus on kokouksessaan 16.1.2023 § 2 päättänyt käynnistää Viiroljoen asemakaavan muutoksen laadinnan lämpövoimalan sijoittamiseksi asemakaava-alueelle.

Lämpövoimalan sijoitusvaihtoehtoja on kaksi.

Vaihtoehto 1 (VE1) sijoittuu koulukeskuksen koillispuolelle Opintien ja Rantapolun väliselle alueelle, jossa nykyisin sijaitsee kunnan omistamat jääkiekkokaukalo ja huoltorakennus.

Vaihtoehto 2 (VE2) on viljelykäytöstä poistunut peltoalue Oikotien ja Museotien risteysalueen tuntumassa Oikotien eteläpuolella.

Kuntatekniikan lautakunta tiedottaa Viiroljoen asemakaavan muutoksen vireilletulosta lämpövoimalan sijoittamiseksi asemakaava-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Esittelijä Vt. tekninen johtaja Sami Nivuslammi

Ehdotus Kuntatekniikan lautakunta päättää ilmoittaa Viiroljoen asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 10.06.2024 § 102

Valmistelija Rakennustarkastaja Jari Metso

Viiroljoen asemakaavan muutos/ Lämpövoimala on valmistunut ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusta on täydennetty lausuntojen ja muistutusten osalta, ja kaavoittaja on antanut vastineen lausunnoista ja muistutuksista. Asemakaavaehdotus ja kaavaselostus sekä muut selvitykset löytyvät liitteistä.

Esittelijä Viirolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää antaa kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavoittajan esityksen mukaisesti. Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhVi 12.08.2024 § 124

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso

Virolahden kunnanhallituksen kokouksen 10.6.2024 esityslistan 102 §:n esittelytekstissä mainittiin virheellisesti, että Virojoen asemakaavan muutos / lämpövoimala on valmistunut ehdotusvaiheeseen ja kunnanhallitus teki em. kokouksessaan päätöksen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaava on valmistunut kuitenkin vasta luonnosvaiheeseen, jolloin kunnanhallituksen tulisi tässä kokouksessa tehdä uusi päätös nähtäville asettamisesta.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lämpövoimalalle esitettiin kaksi vaihtoehtoista sijaintia, vaihtoehdot VE1 ja VE2. Kaavatyötä varten laadittiin maisema- ja taajamakuvaselvitys (Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula, 5.9.2023, päiv. 30.5.2024). Selvityksen mukaan sijaintivaihtoehdolla VE2 (Oikotie) on sijaintiin VE1 (Opintie) verrattuna merkittävämpiä maisemallisia ja taajamakuvallisia vaikutuksia. Aiemmin tehtyjen maaperätutkimusten mukaan sijaintivaihtoehdon VE2 maaperä on suurelta osaltaan pehmeää liejusavea ja rakennettavuudeltaan heikkoa. Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheeseen valittiin lämpövoimalan sijainniksi vaihtoehto VE1 eli sijainti Opintien ja Virojoen välisellä alueella jääkiekkokaukalon tuntumassa ja asemakaavamuutosluonnos on laadittu tälle alueelle.

Asemakaavamuutosta varten on laadittu myös luontoselvitys, arkeologinen selvitys sekä lämpövoimalan melu- ja pienhiukkasselvitys. Asemakaavan muutosluonnoksessa jääkiekkokaukalolle ja kunnan huoltorakennukselle varatusta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) on osa esitetty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) lämpövoimalaa varten. Lämpövoimalalle on osoitettu kaavaluonnokseen rakennusoikeutta 100 k-m².

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa. Kaavoittaja on antanut vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Asemakaavaluonnos ja kaavaselostus sekä kaavamuutosta varten laaditut selvitykset ovat kokouksen liiteasiakirjoina.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) kumota 10.6.2024 (§ 102) tekemänsä päätöksen.
- 2) antaa vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavoittajan esityksen mukaisesti.
- 3) asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija

Tekninen johtaja Ilkka Jantunen

Maakaasun hinnan voimakkaan nousun johdosta on jouduttu selvittämään Virojoen kiinteistöille korvaavia lämmitystapoja. Suurimpien kiinteistöjen, Villinrannan ja koulukeskuksen edullisimpana lämmitysmuotona pidetään hakelämpölaitosta, jossa polttoöljy olisi varalämmön lähteenä sekä tasoittamassa huippukuormaa. Tulevaisuudessa voi tulla vielä muitakin lämmöntuotantoon liittyviä ratkaisuja, ja niiden käyttöönottomahdollisuudet tulee huomioida suunniteltaessa lämmityslaitosta.

Keskitetyn lämmitysjärjestelmän talouden yksi keskeisin elementti on lämpöverkoston pituus. Mitä pitempi verkosto on, sitä kannattamattomampaa lämmöntuotanto tulisi olemaan. Tämän johdosta lämpölaitoksen keskeinen sijainti on hyvin tärkeää. Toinen merkittävä tekijä on huomioida hakkeen kuljetuksesta aiheutuva liikenne, ettei sitä sijoiteta tiheään asutuksen keskelle.

Hakelaitoksen tontin koko tulisi olla n. 3000-5000 neliömetriä. Hakkeen osalta terminaali voisi olla esim. Virolahdentien varren teollisuusalueella. Tämä vähentää haketuksesta aiheutuvaa melua lämpölaitoksella. Tällaisia keskeisiä sijoituspaikkoja on Oikotien varrella olevat kunnan entiset pellot VP- ja AR-alueet ja koulukeskuksen takana oleva puisto VP. Alueet merkitty liitteenä 6 olevaan karttaan.

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen 16.1.2023. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lämpövoimalalle esitettiin kaksi vaihtoehtoista sijaintia, vaihtoehdot VE1 ja VE2. Kaavatyötä varten laadittiin maisema- ja taajamakuvaselvitys (Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula, 5.9.2023, päiv. 30.5.2024). Selvityksen mukaan sijaintivaihtoehdolla VE2 (Oikotie) on sijaintiin VE1 (Opintie) verrattuna merkittävämpiä maisemallisia ja taajamakuvallisia vaikutuksia. Aiemmin tehtyjen maaperätutkimusten mukaan sijaintivaihtoehdon VE2 maaperä on suurelta osaltaan pehmeää liejusavea ja rakennettavuudeltaan heikkoa. Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheeseen valittiin lämpövoimalan sijainniksi vaihtoehto VE1 eli sijainti Opintien ja Virojoen välisellä alueella jääkiekkokaukalon tuntumassa ja asemakaavamuutosluonnos on laadittu tälle alueelle.

Vireillä olevan asemakaavamuutoksenyhteydessä varten on laadittu luontoselvitys, arkeologinen selvitys sekä lämpövoimalan melu- ja pienhiukkasselvitys.

Asemakaavan muutosluonnoksessa jääkiekkokaukalolle ja kunnan huoltorakennukselle varatusta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) on osa esitetty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) lämpövoimalaa varten. Lämpövoimalalle on osoitettu kaavaluonnokseen rakennusoikeutta 100 k-m2.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa. Kaavoittaja on antanut vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Hallintosäännön 24 §:n 20 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavoitusten käynnistämisestä.

Esittelijä Virolahden tekninen johtaja Ilkka Jantunen

Päätösehdotus Lautakunta esittää Virolahden kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää Virojoen osayleiskaavan muutoksen lämpövoimalan sijoittamiseksi asemakaava-alueelle.

Päätös Tekninen lautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun lisäselvityksiä varten.

TeknLtk 26.03.2025 § 48
40/10.02.03/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Ilkka Jantunen

Vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu luontoselvitys, arkeologinen selvitys sekä lämpövoimalan melu- ja pienhiukkasselvitys. Melu- ja pienhiukkasselvitys on tehty hakelämpölaitokselle. Lämpölaitoksen suunnitteluvaiheessa päätetään lopullisesti lämmöntuotantoon käytettävä polttoaine ja tehdään tarvittaessa melu- ja pienhiukkasselvitys uudelleen.

Esittelijä Virolahden tekninen johtaja Ilkka Jantunen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää Virolahden kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää Virojoen osayleiskaavan muutoksen lämpövoimalan sijoittamiseksi asemakaava-alueelle.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.