

Virolahden kunta

VIROJOKI-VAALIMAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Lämpövoimala

Osayleiskaavamuutoksesta saatu palaute ja vastineet

24.9.2025



Tekninen lautakunta: 26.3.2025 § 48
Vireilletulo: Kunnanhallitus 31.3.2025 § 41
Kunnanhallitus: 12.5.2025 § 73
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 28.5. – 4.7.2025
Kunnanhallitus: 29.9.2025 § x
Osayleiskaavan muutosehdotus nähtävillä:
Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:
Osayleiskaavamuutos lainvoimainen:

Sisällysluettelo

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET	3
2	OSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET	7

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Virolahden kunnanhallitus päätti käynnistää Virojoen lämpövoimalan osayleiskaavamuutoksen kokouksessaan 31.3.2025 (§ 41). Kunnanhallitus päätti 12.5.2025 (§ 73) asettaa osayleiskaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yleisesti nähtäville 28.5. – 4.7.2025 väliseksi ajaksi. Osallisten mielipiteet OAS:sta sekä siitä pyydetty lausunnot tuli toimittaa 4.7.2025 mennessä Virolahden kuntaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta otettiin vastaan 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

LAUSUNNOT		
Pvm	Palaute	Vastine
28.5.2025	<u>1 Ympäristönsuojeluviranomainen / Haminan ympäristötoimi</u> Lämpövoimalan suunniteltu sijoituspaikka ei sijaitse pohjavesialueella, eikä Natura- tai muulla luonnonsuojelualueella tai niiden välittömässä läheisyydessä. Kiinteistö rajautuu Virojoen rantaan. Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisen suojelustatuksen omaavia luontoarvoja. Lämpövoimalan sijoituspaikka on asutuksen ja palveluiden välittömässä läheisyydessä, joten melu- ja pienhiukkaspäästöjen torjumiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota laitoksen teknistä toteutusta pohdittaessa. Mikäli suunnitellun lämpövoimalan kapasiteetti on 1- 50 megawattia, tulee se rekisteröidä ympäristönsuojelulain 116 §:n ja liitteen 2 kohdan 1 mukaisesti. Kyseisen kokosiin lämpövoimaloihin sovelletaan Valtioneuvoston asetusta keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista (1065/2027).	<i>Merkittään tiedoksi.</i> <i>Merkittään tiedoksi.</i>
11.6.2025	<u>2 Rajavartiolaitos</u> Rajavartiolaitoksella ei ole lausuttavaa osayleiskaavan muutosluonnoksesta.	<i>Merkittään tiedoksi.</i>
23.6.2025	<u>3 Suomen Erillisverkot Oy</u> Alueella hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat Suomen Erillisverkkojen maanalaiset johdot ja muut rakenteet ennen rakennuksen aloittamista. Mahdolliset kaapeleiden siirtokustannukset tullaan esittämään hankkeelle.	<i>Toteutuakseen lämpövoimalan rakennushanke vaatii myös asemakaavamuutoksen, jota ohjaa nyt laadittava osayleiskaavamuutos. Asemakaavamuutokseen tullaan sisällyttämään yleismääräys, jonka mukaan alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsevat johdot ja muut rakenteet ennen rakennustyöhön ryhtymistä.</i>

25.6.2025 4 Kymenlaakson liitto

Kymenlaakson liitolla ei ole lausuttavaa osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Merkitään tiedoksi.

26.6.2025 5 Kymenlaakson museo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Suunnittelualueesta noin 200 metriä luoteeseen sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä Suuri Rantatie (RKY), joka kulkee Virojoen läpi Museotie-nimellä. Museotien varrella sekä jokirannassa, suunnittelualuetta vastapäätä on useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Merkitään tiedoksi.

Suunnittelualuetta käsittelevän asemakaavahankkeen yhteydessä on laadittu maisema- ja taajamakuvaselvitys : Virojoen lämpövoimalan asemakaavamuutos, Maisema - ja taajamakuvaselvitys (Yhdyskunta-suunnittelu Kaija Maunula, 6.9.2023), jota hyödynnetään myös osayleiskaavan muutosta laadittaessa.

Merkitään tiedoksi.

Museo toteaa, että selvitykset osayleiskaavan muuttamiseksi ovat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta riittäviä.

Merkitään tiedoksi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston ylläpitämän Kulttuuriympäristön palveluikkunan

Merkitään tiedoksi.

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> tietojen perusteella kaavamuutosalueella tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Nykyinen kaavamuuotosalue on ollut osa tehtyä arkeologista inventointia Virolahti. Virojoen lämpövoimalan asemakaavamuuotosalueiden arkeologinen inventointi 2023 (Maanala Oy/ Rahtola & Tuomenoja). Inventoinnissa hankealue todettiin lähes kauttaaltaan rakennetuksi tai maanpinnaltaan muokatuksi, eikä sieltä todettu arkeologisia kohteita tai tehty sellaisiin viittaavia havaintoja.

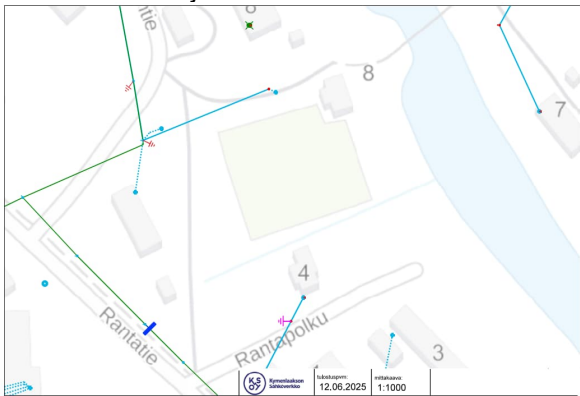
Merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson museo pitää tehtyä arkeologista inventointia riittävänä, eikä edellytä lisäselvityksiä osayleiskaavan muutosalueella hankkeen valmistelun yhteydessä.

Merkitään tiedoksi.

26.6.2023 6 Kymenlaakson Sähköverkko Oy
Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa osayleiskaavan muutosluonnoksesta. Lausunnon liitteenä kartta alueen läheisyydessä kulkevista sähköjohdoista.

Merkitään tiedoksi.



16.7.2025 7 Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Lämpövoimalaan liittyvä asemakaavamuutos on vireillä samanaikaisesti. Asemakaavamuutosta varten laadittuja selvityksiä voidaan pitää riittävinä myös yleiskaavan laadintaa varten.

Merkitään tiedoksi.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET		
Pvm	Palaute	Vastine
27.5.2025	Mielipide 1 Lämpövoimalan sijoittaminen aivan Virojoen keskusta on täysin järjenvastainen idea. 24/7 melu, pöly ja liikenne haitta alueella, jossa liikkuu paljon lapsia on kyläyhteisön kannalta on ehdottomasti estettävä.	<i>Lämpövoimalan aiheuttamia melu- ja hiukkaspäästöjä on arvioitu erillisessä selvityksessä (Kaavaselistuksen Liite 6.: Virojoen lämpövoimalan melu- ja pienhiukkasmallinnus; Sitowise Oy, Enwin Oy, 24.1.2024) . Selvityksen mukaan Virojoen lämpövoimalan toiminnasta ei aiheudu oleellista ympäristömelua lähimmille asuinrakennuksille tai muille häiriintyvälle kohteille. Suoritetujen laskentojen perusteella lämpölaitos tulee olemaan hyvin hiljainen, eikä täten aiheuta ohjearvojen ylittymistä lähimmänkään asuinrakennuksen oleskelupihalla tai muissa häiriintyvissä kohteissa. Lämpölaitoksen hiukkaspäästöjen vaikutukset Virojoen taajaman ilmanlaatuun tulisivat olemaan vähäiset. Lämpövoimalan vaikutus ulkoilman hiukkaspitoisuuteen tulisi olemaan alhainen verrattuna Virolahdella yleisesti vallitsevaan ilman hiukkasten taustapitoisuuteen. Polttoaine on suunniteltu toimitettavaksi lämpölaitokselle traktori/peräkärry-yhdistelmällä, joka käy alueella n. kerran päivässä, talvikuukausina useammin. Liikenne alueella ei siis tule oleellisesti lisääntymään nykyisestä.</i>

2.7.2025	Mielipide 2 Vastustan.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
2.7.2025	Mielipide 3 VASTUSTAN! Ensinnäkin ei ole toimitettu maalämpötietoja, miksi se ei soveltuisi kaikkiin kolmeen kiinteistöön? Hakebusiness vain haluttu jollekin järjestää pysyväksi tuloksi kunnan rahoilla.	<i>Osayleiskaavan muutos perustuu kunnan lämmönjakelukustannusten alentamiseen liittyviin tavoitteisiin. Maakaasun hinnan voimakkaan nousun johdosta kunta on selvittänyt Virojoen suurimmille kiinteistöille (koulukeskus, vanha virastotalo ja Villinrannan palvelukeskus) maakaasun korvaavia lämmitystapoja. Kunta on teettä lämmöntuottojärjestelmäselvityksen vuonna 2022 (Sitowise Oy, 16.9.2022). Selvityksessä yhtenä vertailtavana lämmöntuottojärjestelmänä oli myös maalämpö, jossa lämpö kerättäisiin kallioon poratusta lämpökaivoista ja maalämpöpumput siirtäisivät lämmön rakennusten lämmitysjärjestelmään ja käyttövesivaraajaan. Talvipakkasten huipputeho tuotettaisiin sähkövastuksilla. Selvityksen tulokseksi saatiin kuitenkin, että metsätähdehaketta käyttävä kiinteän polttoaineen kattilalaitos on nettonykyarvoltaan kannattavin aluelämpölaitostyyppi.</i>
	Sijainti hölmöin vaihtoehto koko kylässä. Parhaimpia tontteja joen äärellä.	<i>Lämmönjakelukustannuksiin vaikuttaa myös jakeluverkoston pituus. Tavoitteena on, että lämpövoimala sijoittuu siten, että lämmönjakeluverkoston pituus muodostuu kunnan talouden kannalta mahdollisimman optimaaliseksi.</i>
	Laskee minun talon arvoa oli se tulossa tai muuttui vain virkistysalue teollisuustontiksi. Siitä pitää saada asiallinen korvaus! Laskee myös joen toisen puolen talojen arvoja.	<i>Lämpövoimala tulee olemaan teholtaan pieni, alle 990 kW. Näin ollen lämpövoimalarakennuskaan ei tule olemaan kookas. 990 kW lämpölaitoksen koko vastaa pienehköä omakotitaloa. Voimalan näkymistä lähiympäristöön tulee osin peittämään ympäröivän alueen puusto ja joen vastarannalle näkymää peittää osin myös kunnan huoltorakennus ja kevyen liikenteen silta. Kauemmaksi tulee näkymään vain voimalarakennuksen piippu. Lämpövoimala tulee sijoittumaan Virojoen keskustaajaman alueelle. Keskustaajamat ovat tyypillisesti kuntien kehittyviä alueita, joiden ei oleteta pysyvän muuttumattomina, vaan jotka kehittyvät kuntien kulloinkin asettamien mm. taloudellisten tavoitteiden mukaisesti.</i>

2 OSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Kappale täydentyy asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

LAUSUNNOT		
Pvm	Palaute	Vastine

MUISTUTUKSET		
Pvm	Palaute	Vastine