

Konnunsuon aurinkovoimalan asemakaava

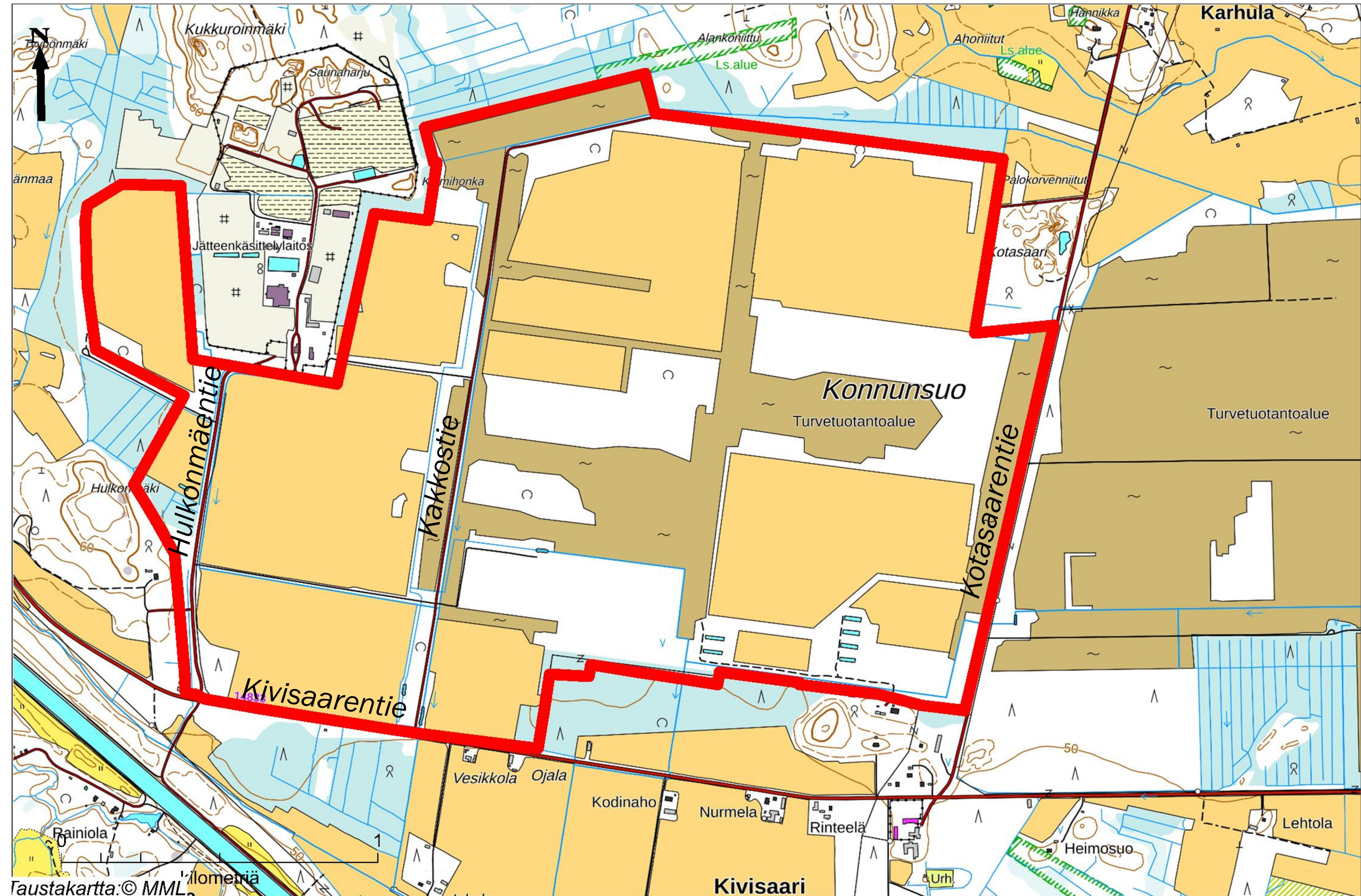
Kaavaehdotus nähtävillä
3.9.–3.10.2024



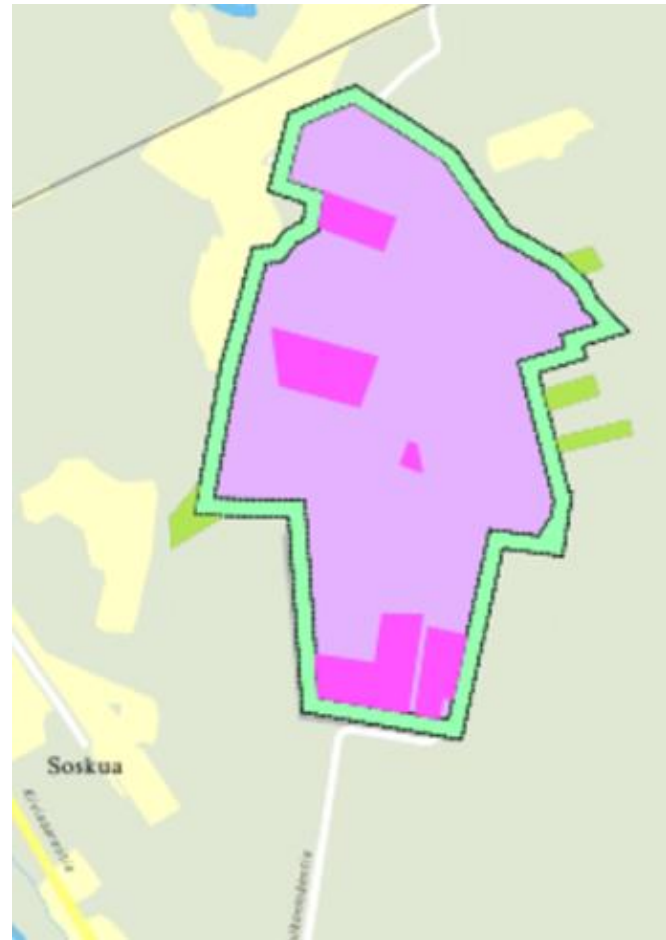
LAPPEENRANTA
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI

Suunnittelualue

- Pinta-ala 454 ha
- Sisältää:
 - Aurinkovoimalan hankealueen
 - Kiertotalousalueen (purkujätteen käsittely)
 - Metsää
- Entistä turvetuotantoaluetta
 - Turvetuotanto päättynyt 2020
 - Osalla alueesta viljelty ruokohelpiä, pellot kesannolla
 - Alueella myös nuorta puustoa, pusikkoa, kosteikoita ja paljasta turvekenttää
 - Turvetuotannon aikaiset vesienhallintarakenteet jäljellä, pumput poistettu



Kaavatilanne

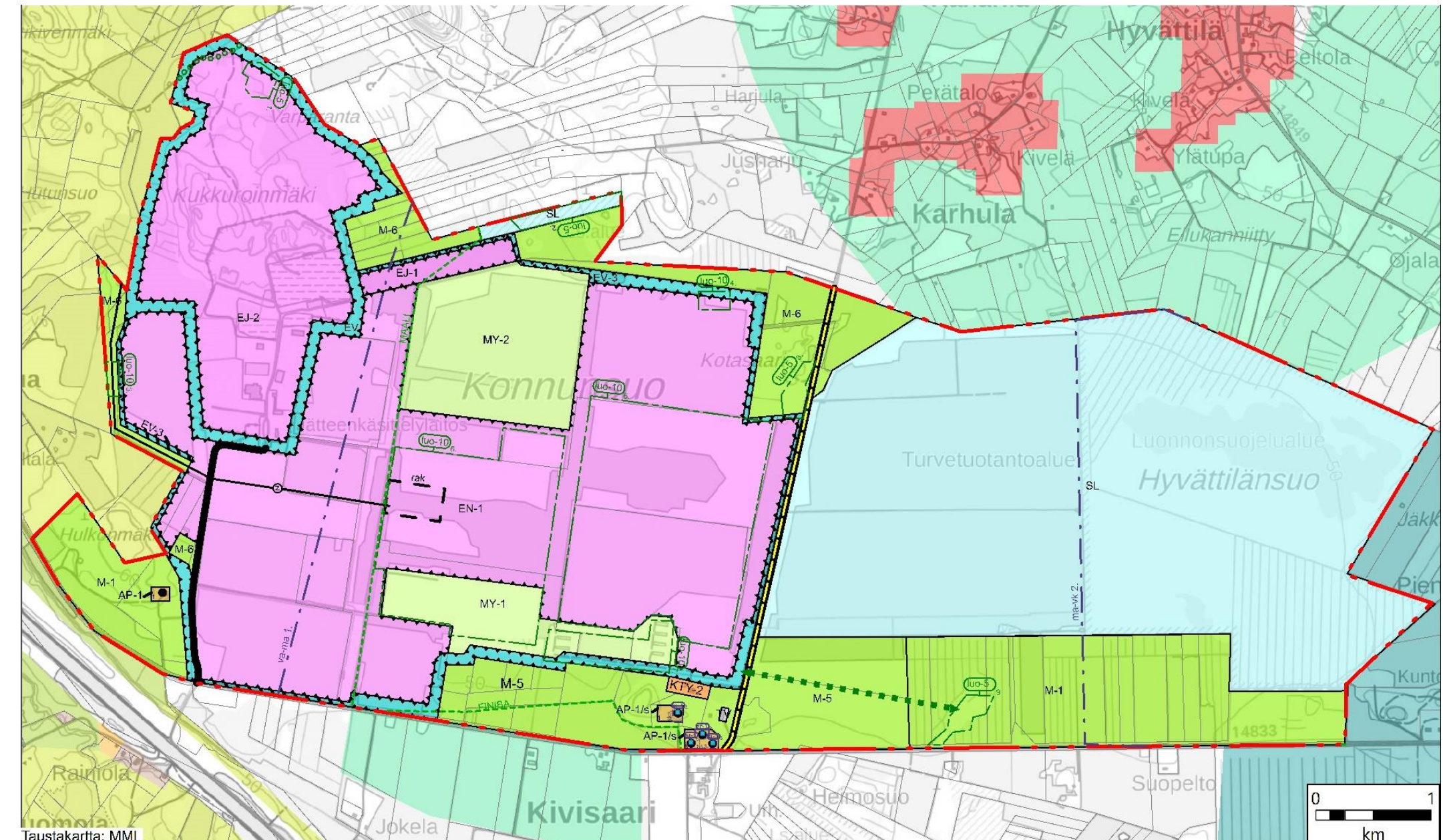
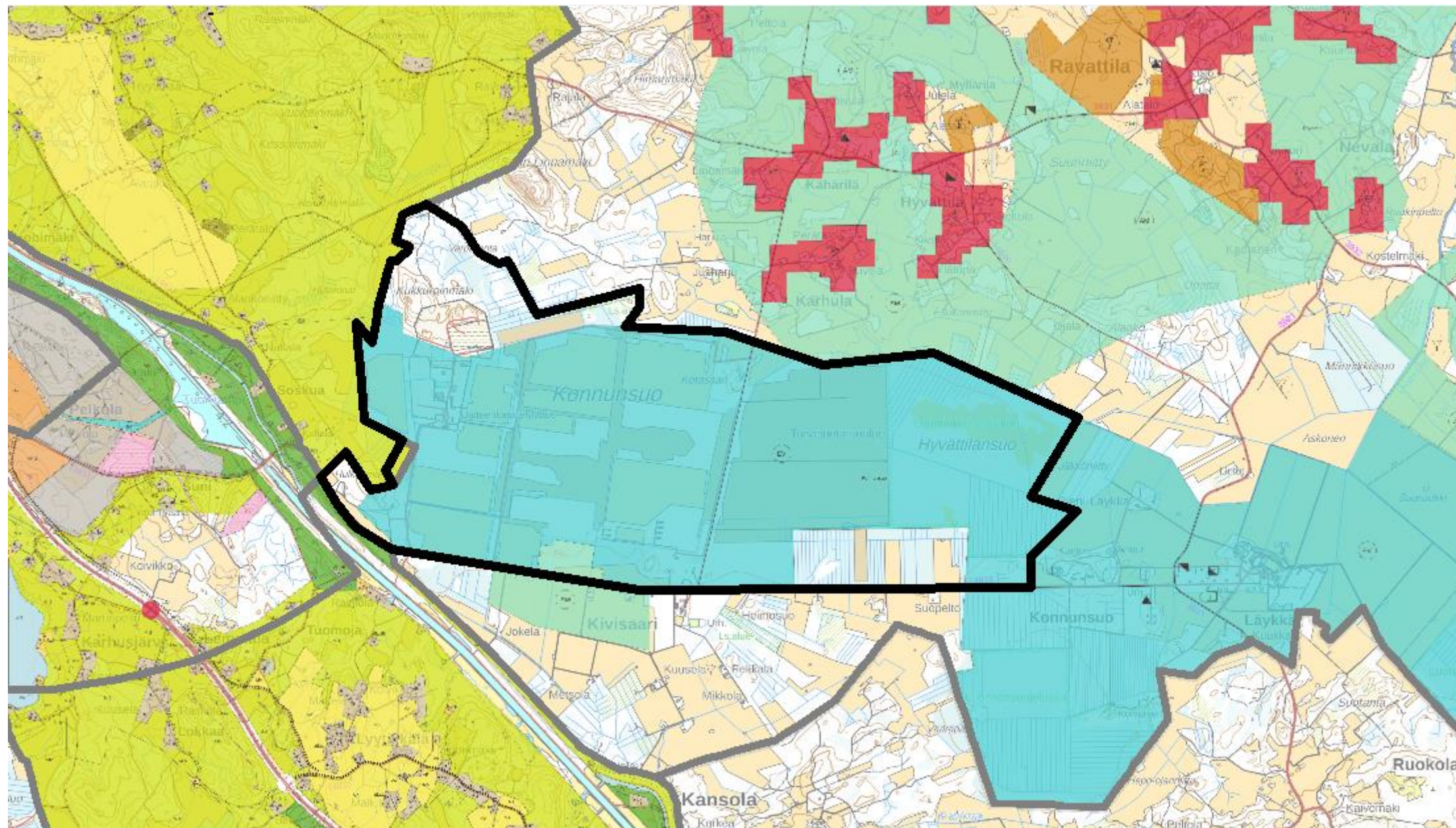


Asemakaavat:

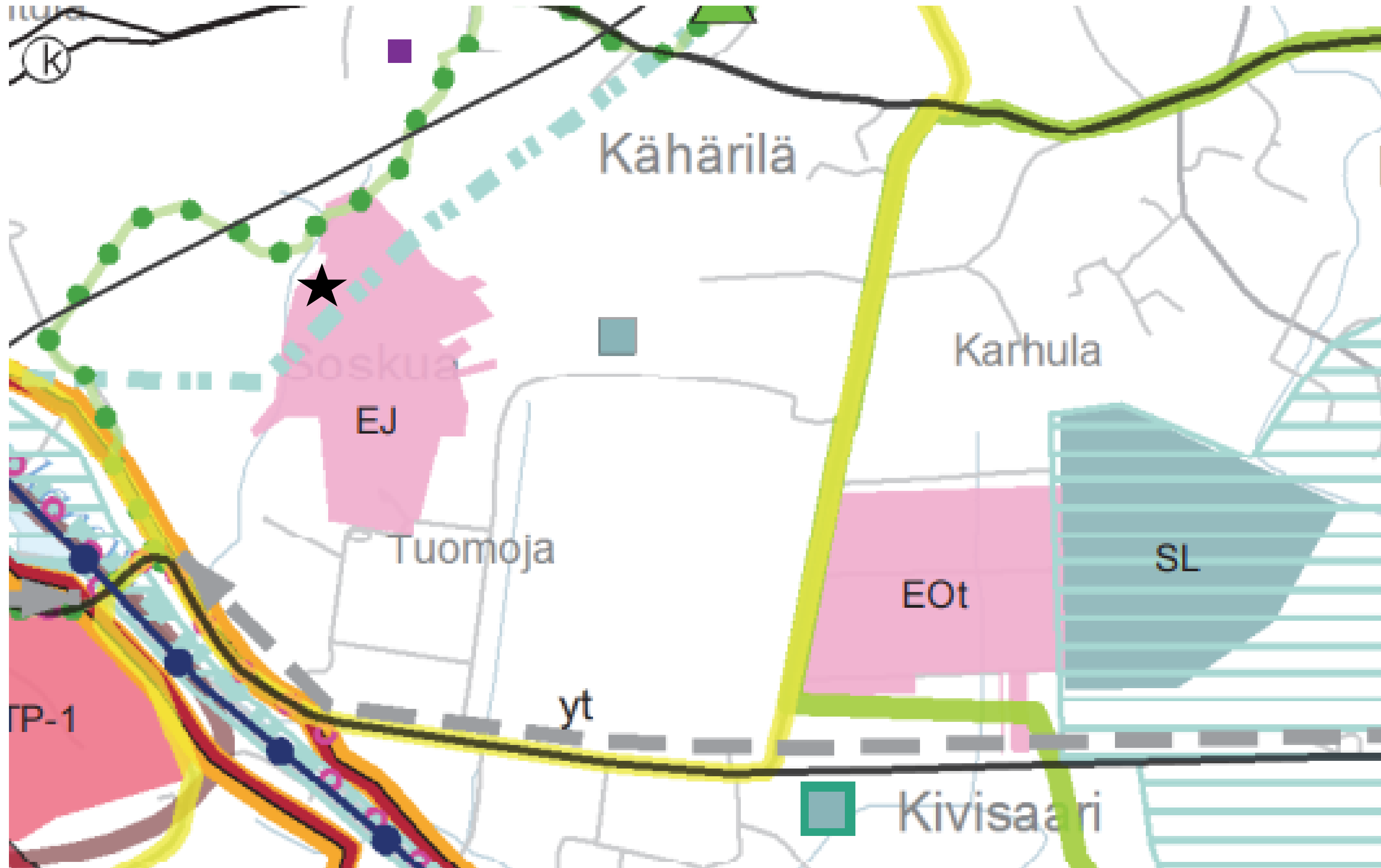
- Ei voimassa olevaa asemakaavaa. Vieressä voimassa asemakaava Karhula (Kukkuroinmäki)(2008).
 - Jätteenkäsittely, suojaviheralue, maa- ja metsätalous

Yleiskaavat:

- Voimassa Joutsenon maaseutualueiden kehittämissuunnitelma (1980), ei oikeusvaikutteinen.
 - Vankila-alue
- Voimassa pienellä osalla aluetta Partalan osayleiskaava (2007), oikeusvaikutteinen.
 - Maa- ja metsätalous
- Vireillä Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava, jonka luonnos oli nähtävillä keväällä 2024.
 - Kiertotalousalue, energiantuotantoalue, suojaviheralue, maa- ja metsätalousalueita (ympäristöarvoilla)



Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011)



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kaavakarttaan lisätty tähtenä 2. vaihemaakuntakaavassa (2023) osoitettu uuden jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoinen sijainti.

- Maakuntakaavassa ei aluevarauksia kaava-alueella.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue kattaa nykyisin n. ½ suunnittelualueesta (rajaus päivitetty myöhemmin).
- Välittömässä läheisyydessä erilaisia ulkoiluun/matkailuun liittyviä viivamerkintöjä, jätteenkäsittelyalueita, turvetuotantoalue (poistunut käytöstä) ja suojelualueita.
- Vireillä Maakuntakaava 2040, jossa ei oteta kantaa aurinkovoimaloihin.

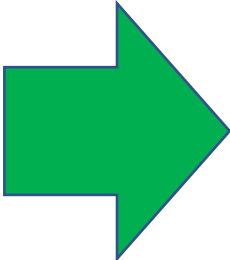
Kaavoitusprosessi

Nyt
käynnissä!

Kevät 2024

ALOITUSVAIHE

- Vireilletulon kuulutus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Selvitykset
- Kaavan valmistelu



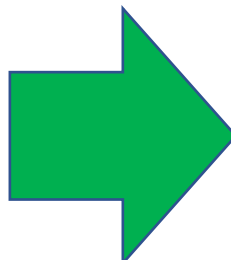
Kesä 2024

LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnos nähtävillä

Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta
 - 17 lausuntoa, ei mielipiteitä



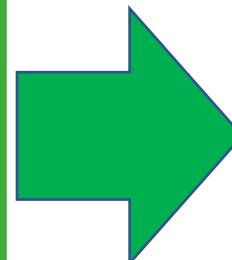
Syksy 2024

EHDOTUSVAIHE

- Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- Kaava-aineiston muokkaaminen saadun palautteen perusteella
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville
- Hyväksyjät: kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus

Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta



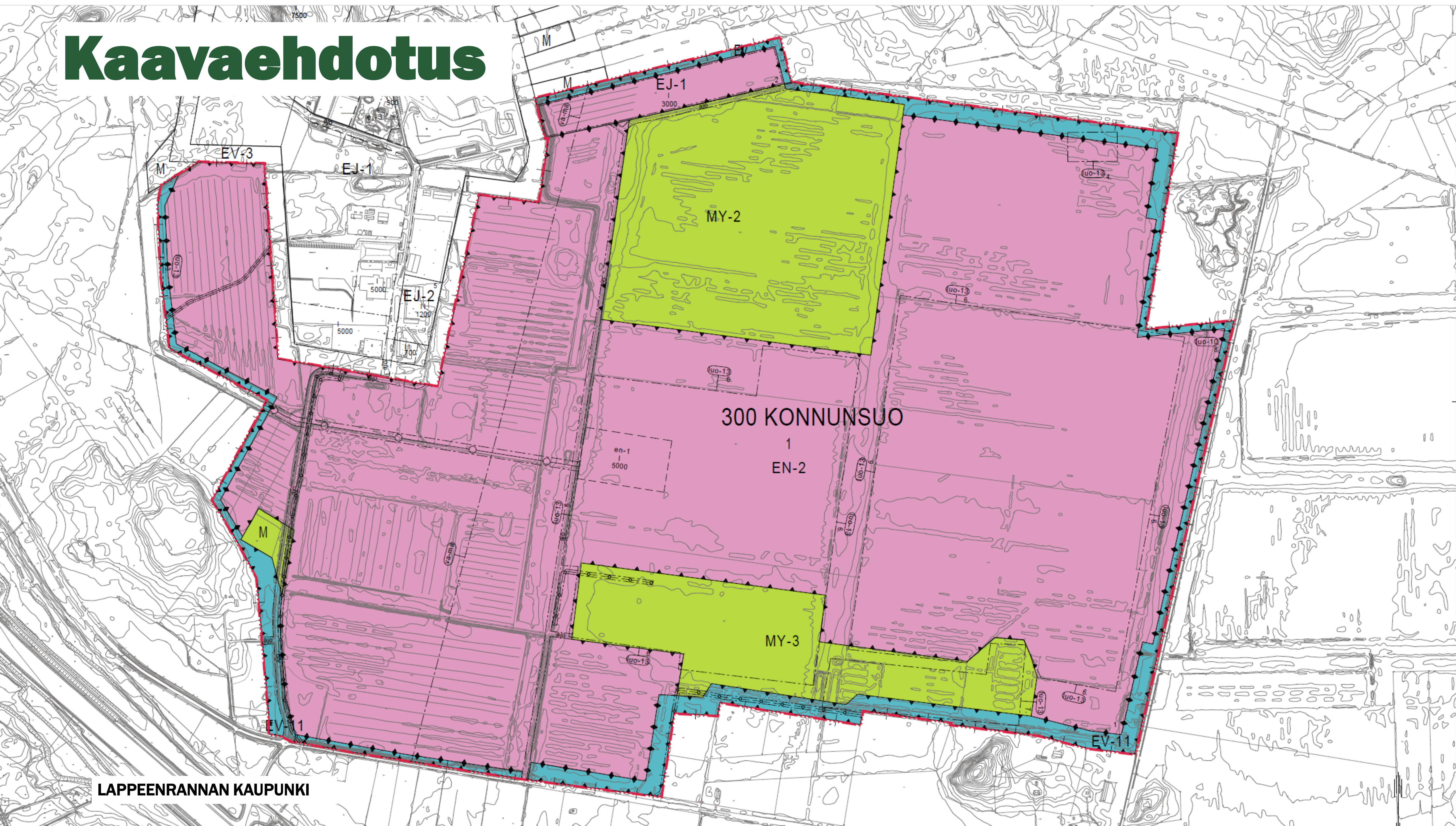
Syksy 2024

HYVÄKSYMISVAIHE

- Vastineet muistutuksiin
- Kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn
- Hyväksyjä: kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto
- Mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen / korkeimpaan hallinto-oikeuteen

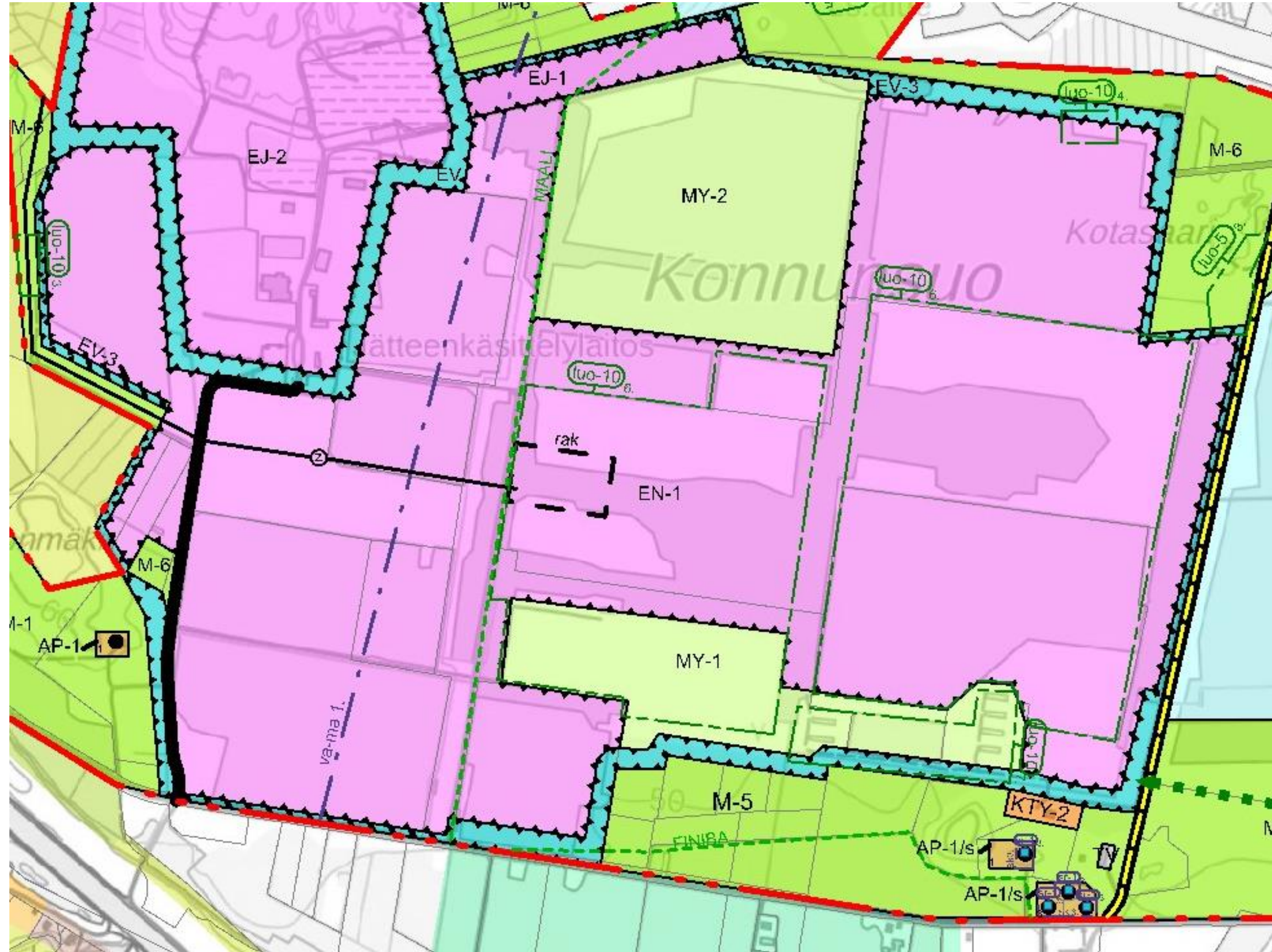
Osayleiskaava etenee asemakaavan rinnalla ja viedään hyväksyttäväksi, kun asemakaava on hyväksytty ja lainvoimainen.

Kaavaehdotus



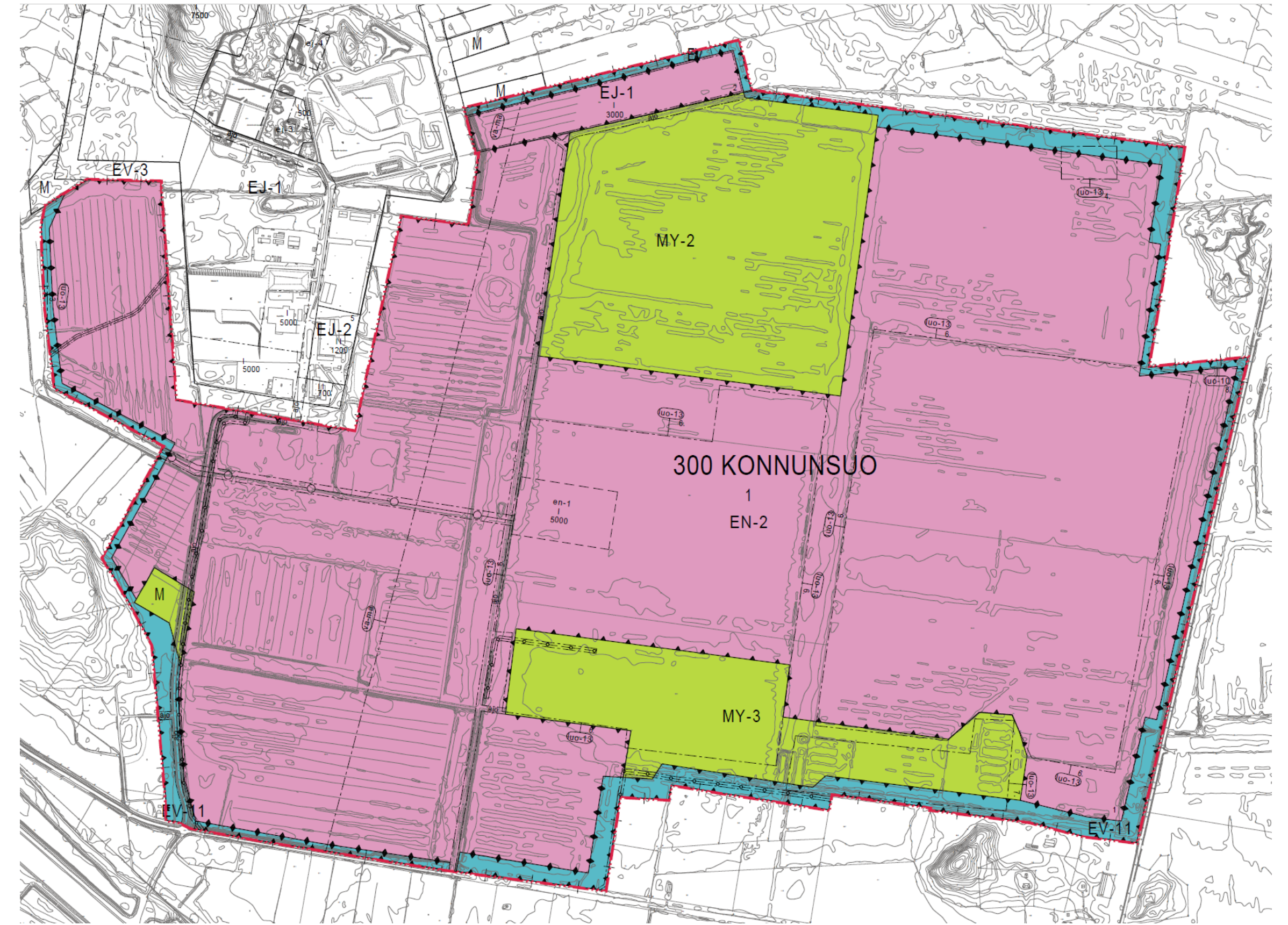
Asemakaava noudattaa osayleiskaavan kaavaratkaisua

Osayleiskaavaluonnos



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

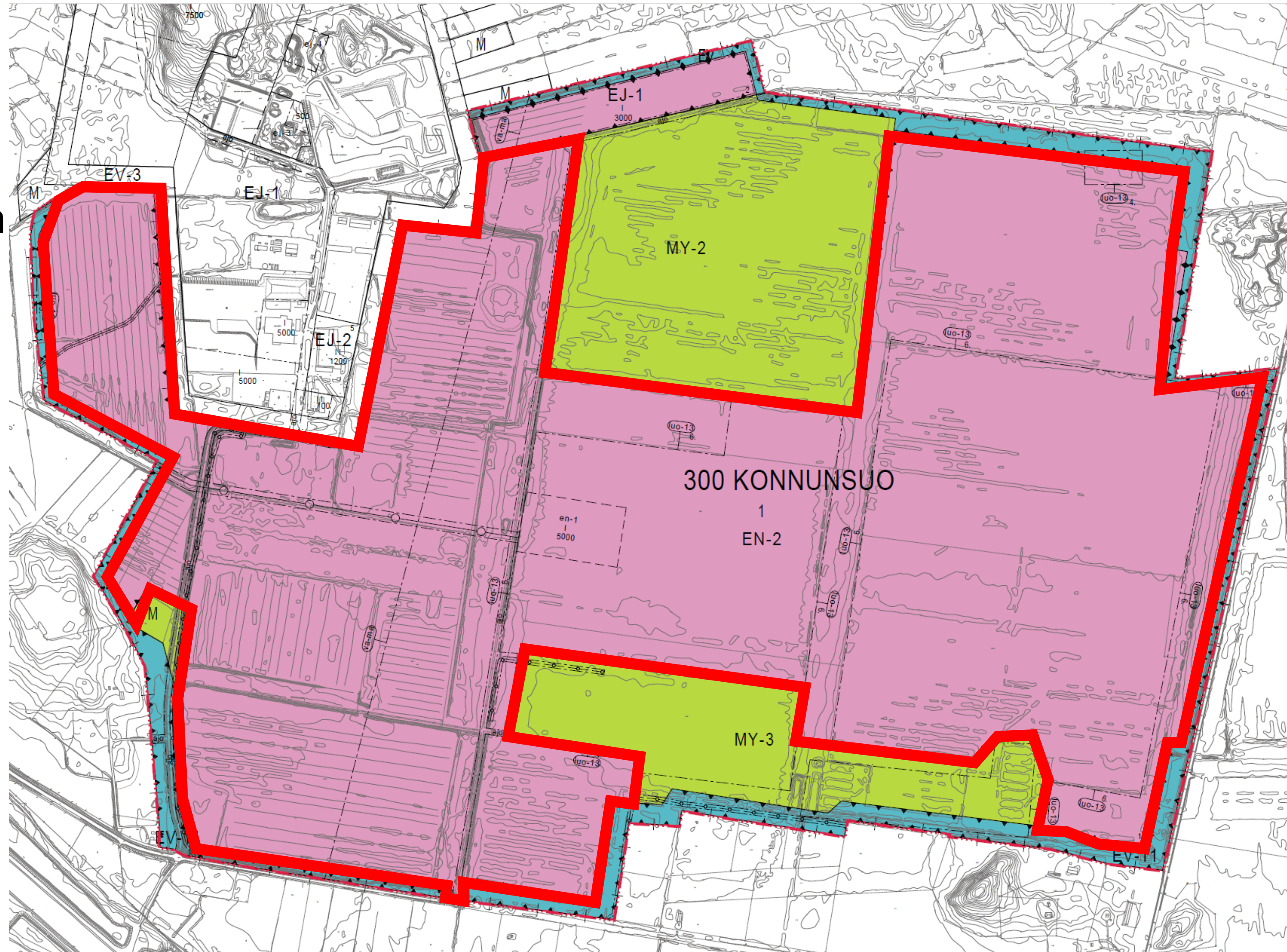
Asemakaavaehdotus



- Aluevarausten rajauksia tarkennettu
- Kiertotalousalueelle rakennusoikeus
- Ohjeellinen tonttijako (EJ-1 ja EN-2 –alueille)
- Rasitteet (nykytilanteen mukaisesti) merkitty

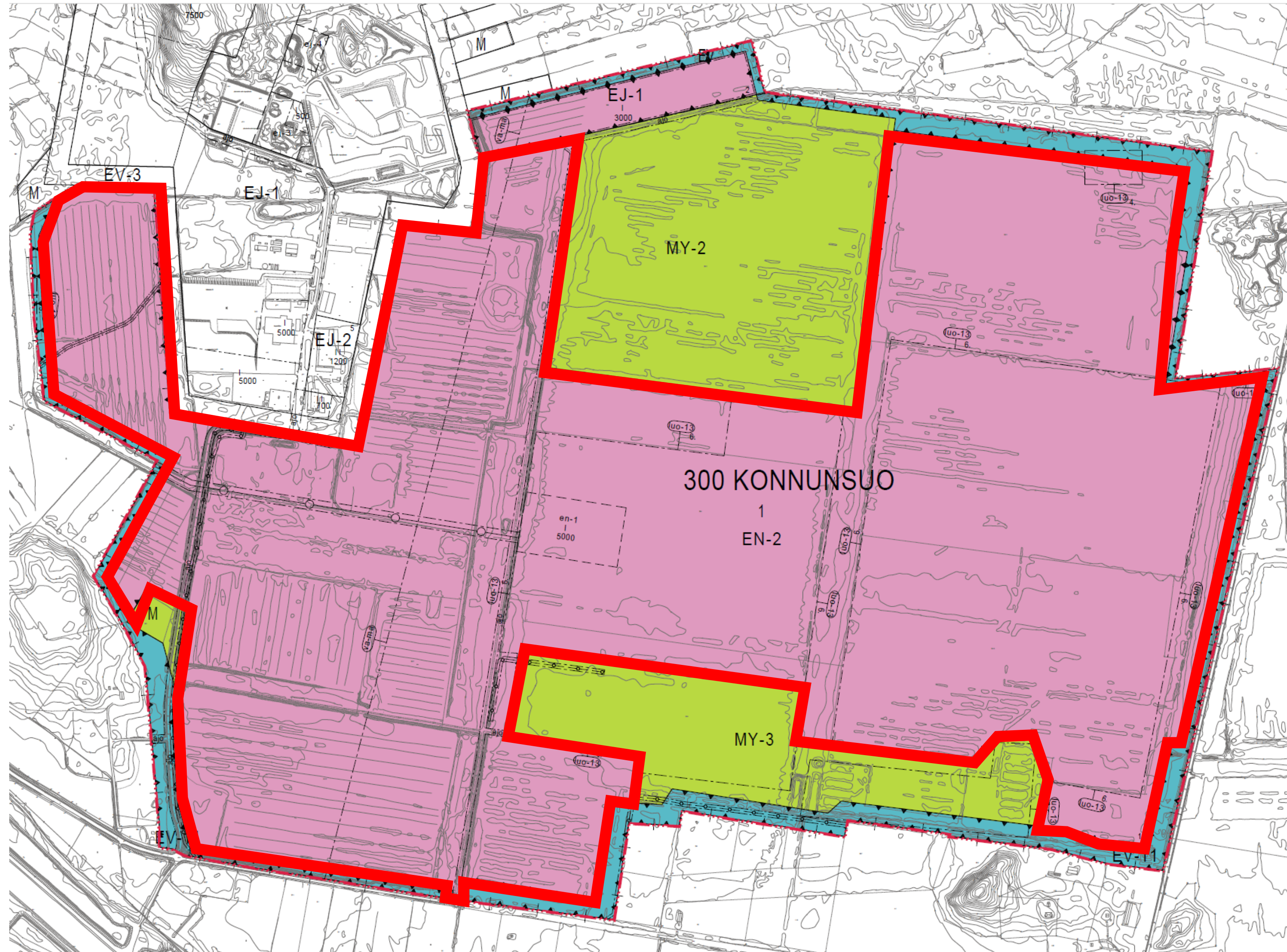
Energiantuotanto

- Pinta-ala n. 336 ha
- Nykytila: entinen turvetuotantoalue, osittain kesantoa ja pusikoitunutta
- Kaavamerkintä: EN-2, Energiahuollon alue. Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, kuten aurinkopaneeleja, huoltoteitä, muuntamoita, akustoja, varastoja ja voimajohtoja. Aurinkopaneelialue tulee pitää kasvipeitteisenä.
 - Rakennusoikeus 5000 krs-m² (muuntamot, akustot, varastot), ohjeellinen rakennusala.



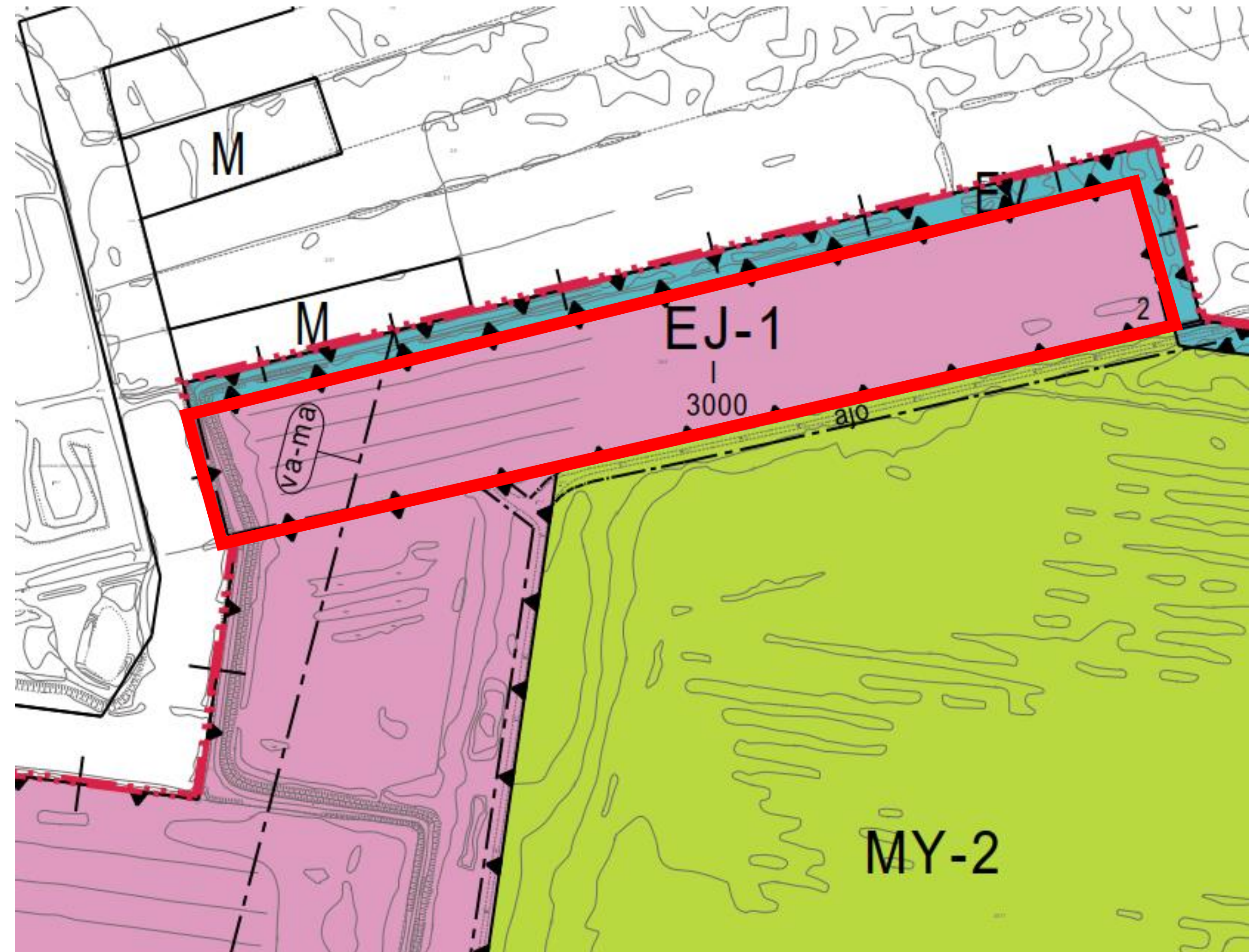
Energiantuotanto (jatkuu)

- 110 kV voimalinjalle osoitettu johtoa varten varattu alueen osa kaava-alueella.
- Alueen toteuttamista ja hoitoa kuvataan tarkemmin ympäristösuunnitelmassa
- Rakennuslupavaiheessa laadittavat selvitykset:
 - Miljöosuunnitelma (tarkentaa ympäristösuunnitelmaa) EN-2, EV-11, MY-2 ja MY-3-alueista
 - Selvitys hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta
 - Selvitys onnettomuus- ja häiriötilanteisiin varautumisesta
 - EN-2- ja MY-3-alueita koskeva, yksityiskohtainen viitasammakko- ja korentoselvitys



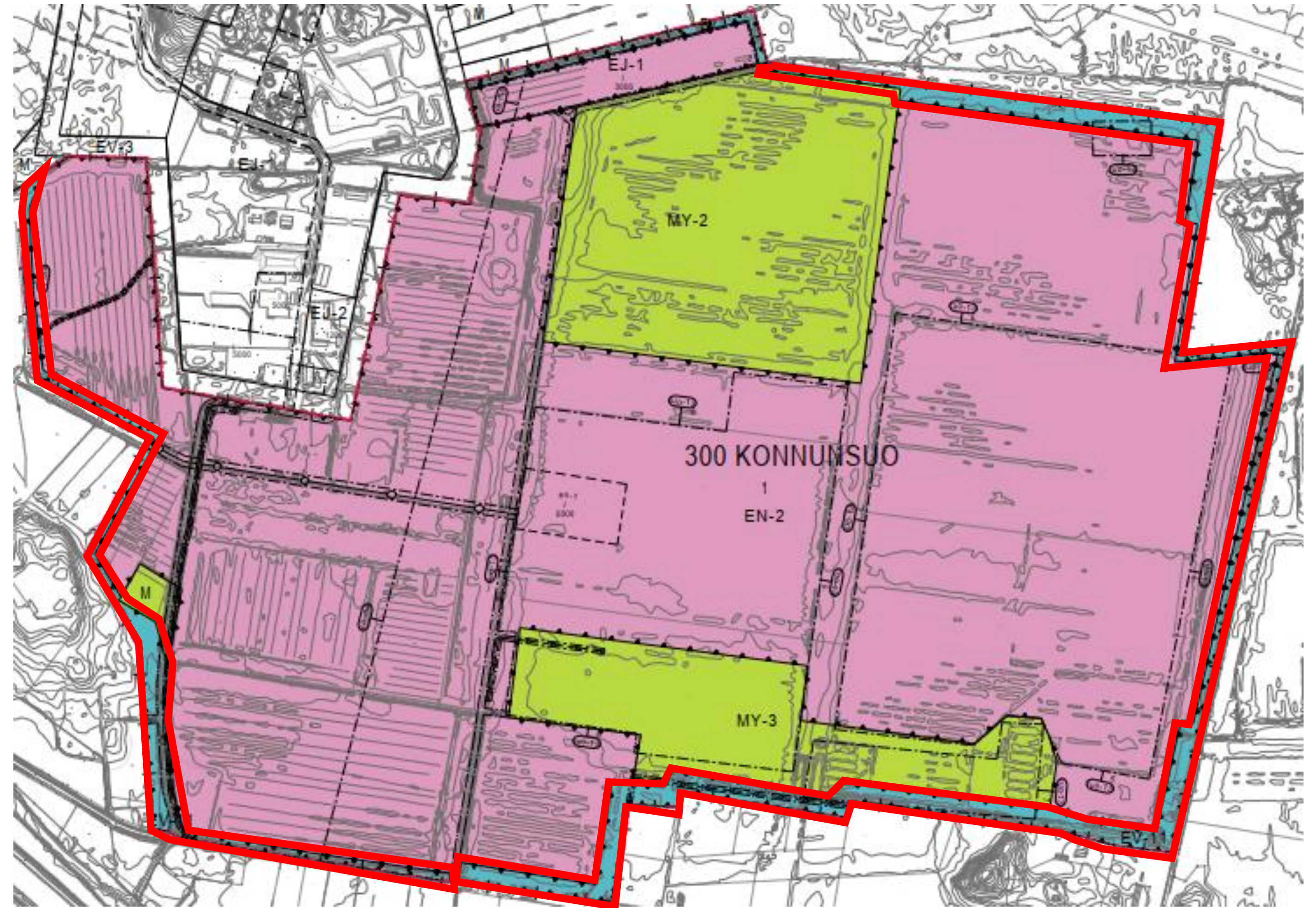
Kiertotalous (EJ-1)

- Pinta-ala n. 7 ha
- Nykytila: kiertotaloustoimintaa (purkujätteen käsittely- ja varastointikenttiä)
- Kaavamerkintä: EJ-1, Kiertotalousalue. Alue varataan jätteen käsittelyyn ja kierrätykseen liittyville rakennuksille, rakennelmille sekä käsittely- ja varastokentille.
 - Rakennusoikeus 3000 krs-m²
- Ympärillä suojaviheralue (EV).



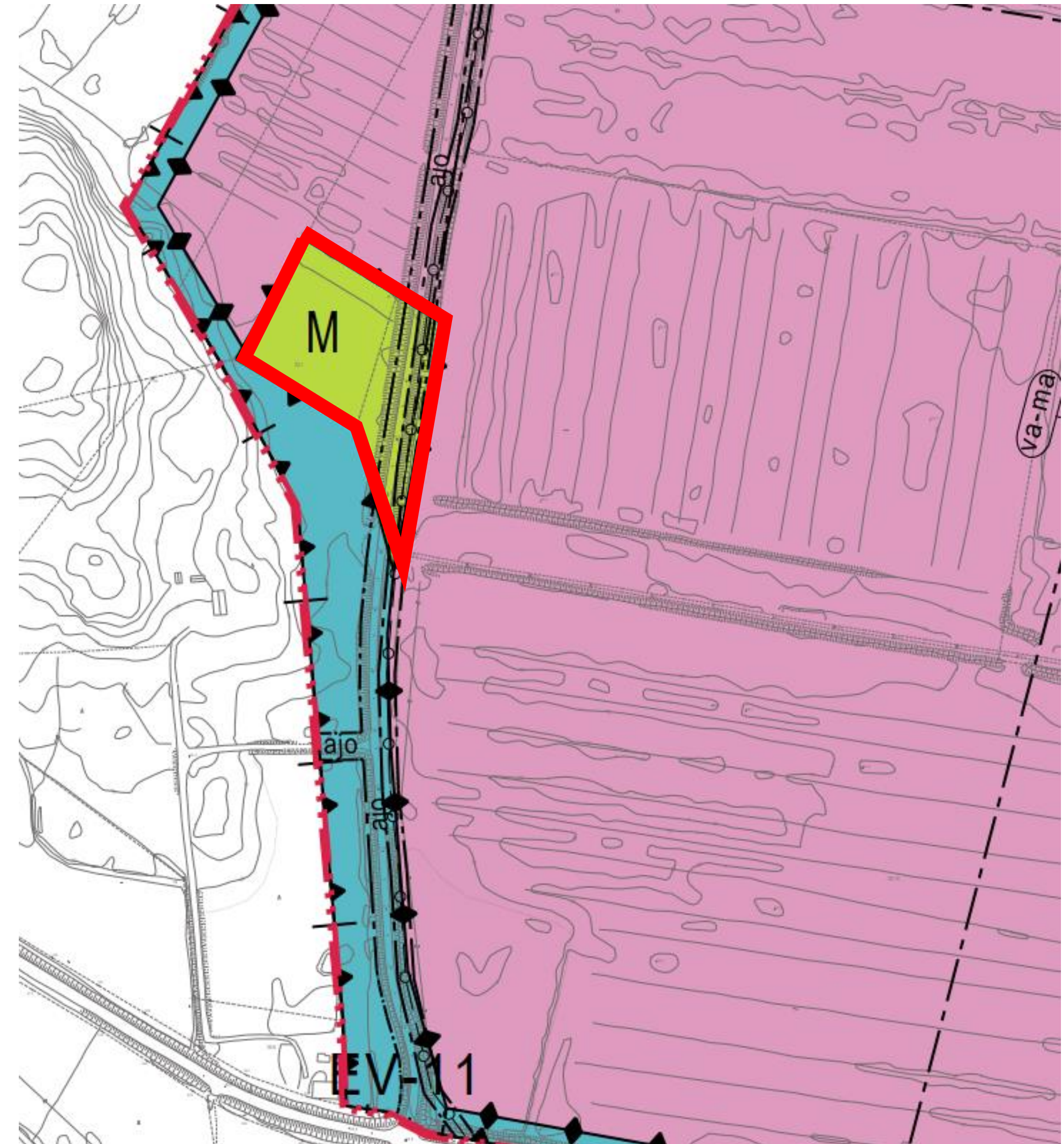
Energiantuotannon suojaviheralue

- Pinta-ala n. 27 ha
- Nykytila: entisen turvetuotantoalueen reunametsää
- Kaavamerkintä: EV-11, Suojaviheralue. Alueella tulee ylläpitää näkymien rajaamisen kannalta riittävän korkeaa ja tiheää puustoa tai muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta monilajista puustoa ja muuta suojaavaa kasvillisuutta. Alueella on suositeltavaa säilyttää ja tarvittaessa istuttaa myös havupuita. Liito-oravan elinpiirien välisillä osuuksilla tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa riittävä puusto liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseksi.

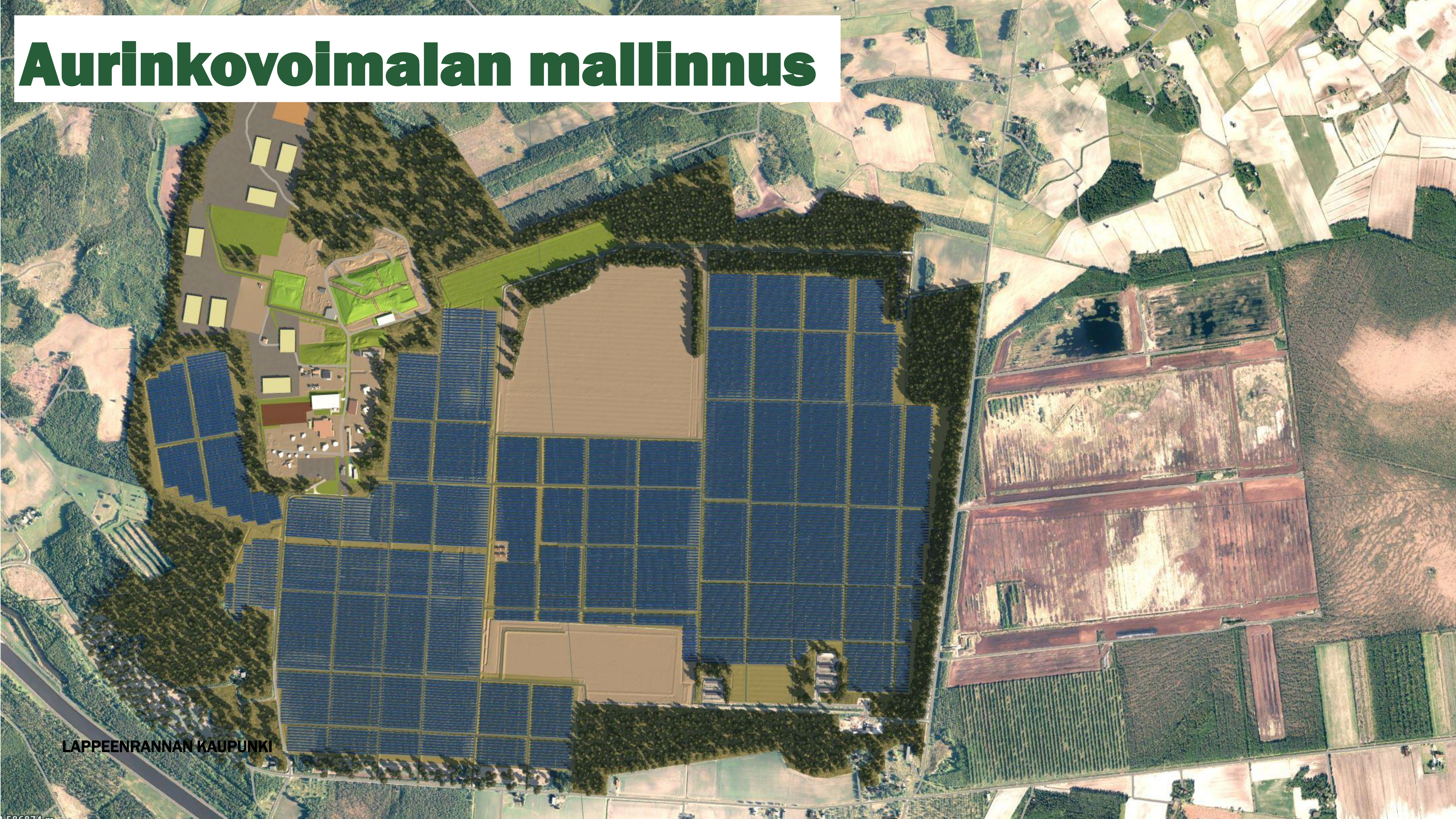


Maa- ja metsätalousalue (M)

- Pinta-ala n. 1,6 ha
- Nykytila: metsää
- Kaavamerkintä: M, Maa- ja metsätalousalue
- Asemakaava-alueella tarvitaan maisematyölupa (MRL 128 §)

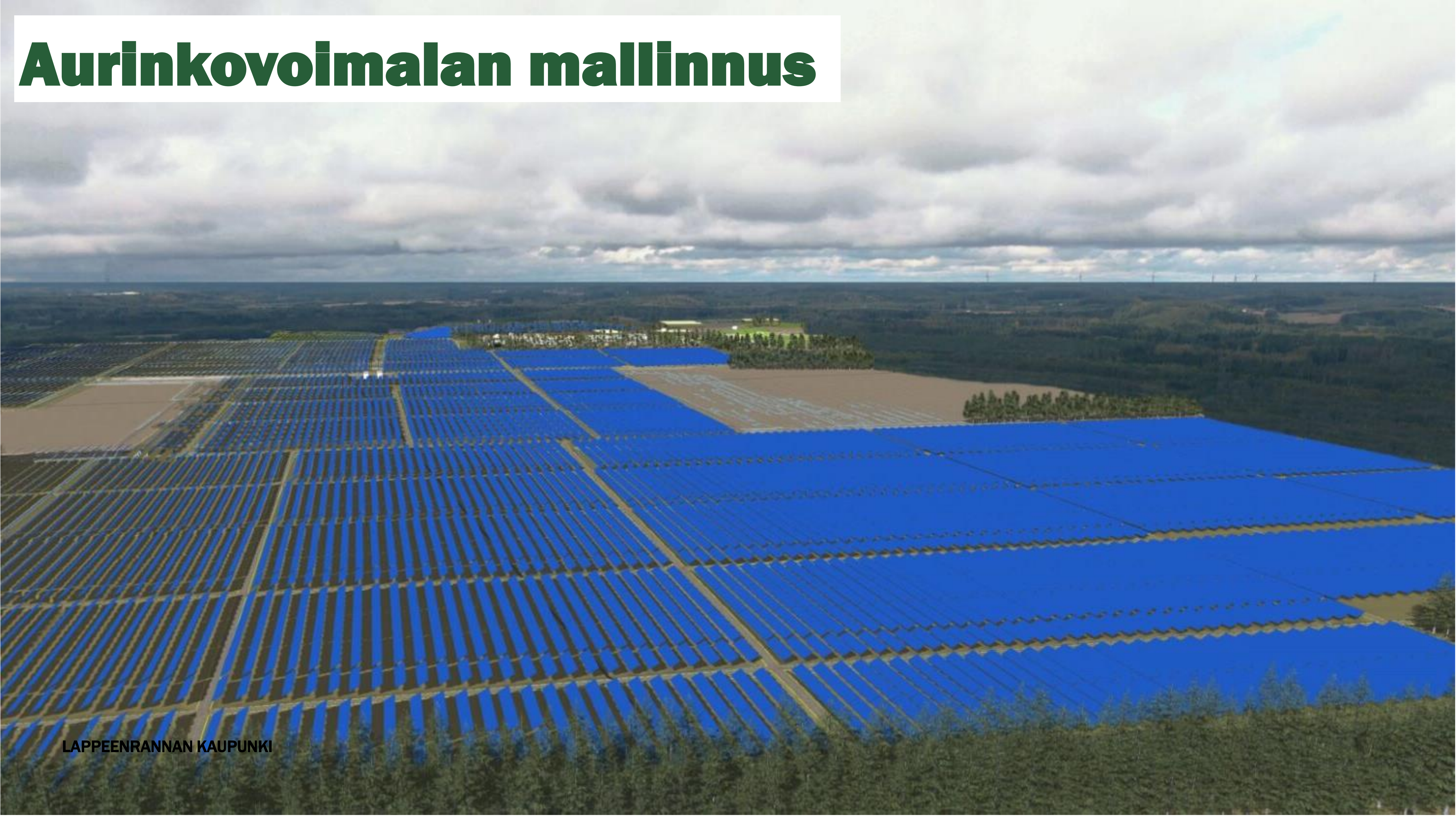


Aurinkovoimalan mallinnus



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

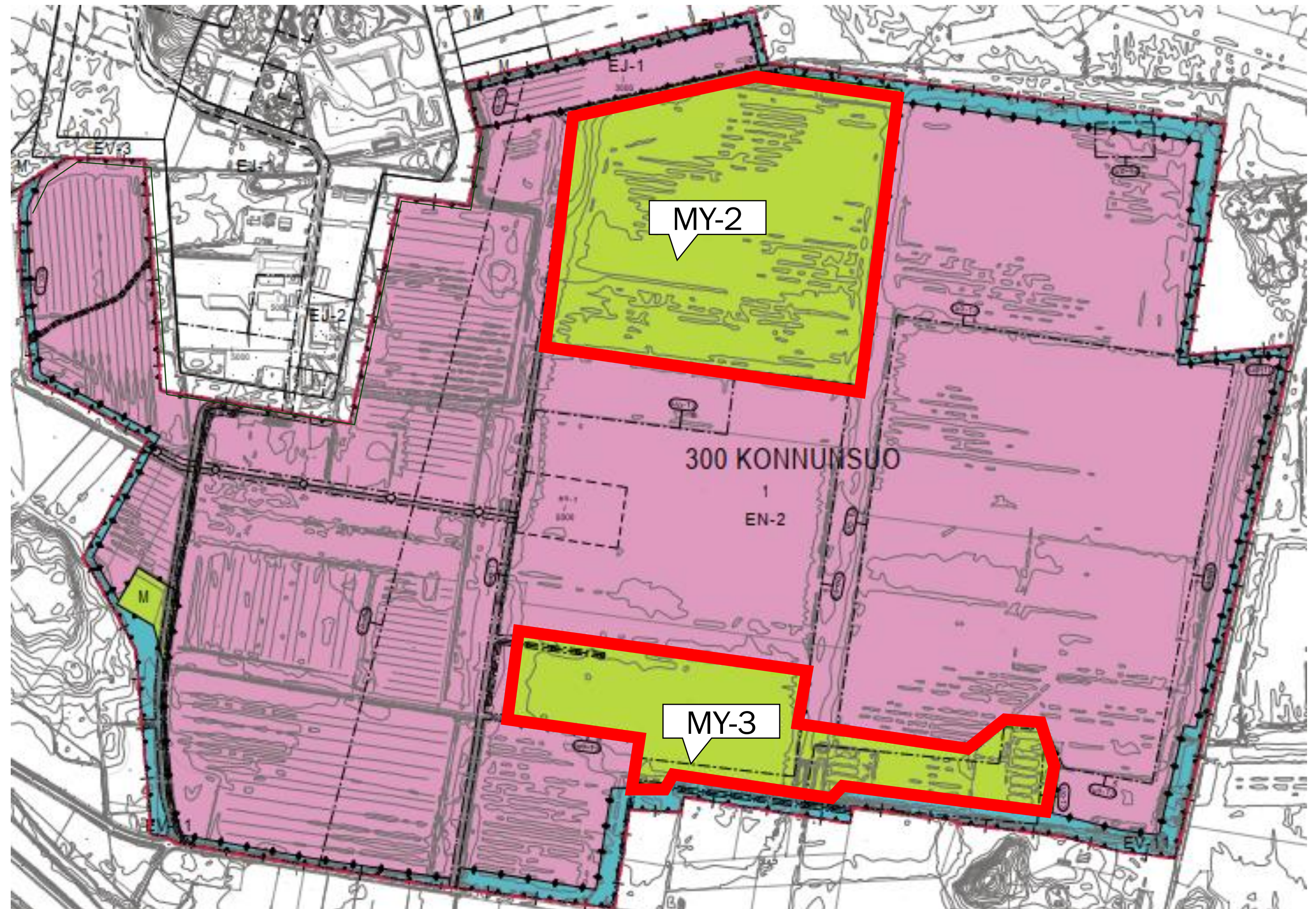
Aurinkovoimalan mallinnus



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

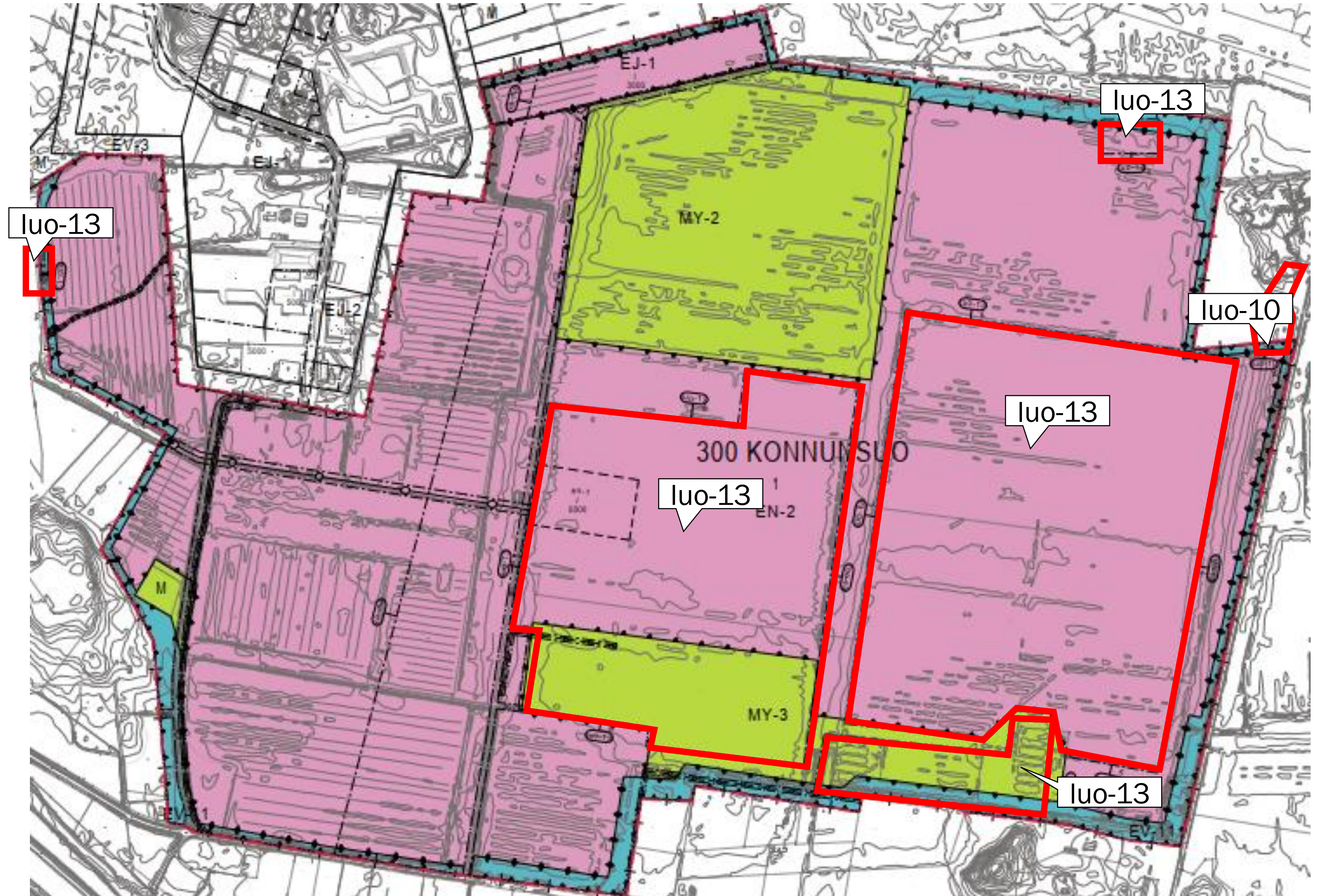
Erityisten ympäristöarvojen alueet

- Pinta-alat: MY-2 n. 53 ha ja MY-3 n. 28 ha
- Nykytila: Linnuille, viitasammakoille ja korennoille tärkeitä pelto- ja kosteikkoalueita.
- Kaavamerkinnot: Maa- ja metsätalousalueet, joilla erityisiä ympäristöarvoja
 - MY-2, Alueella tulee säilyttää matala tai matalahko kasvillisuus, jossa vaihtelevat lyhyt tai lyhyehkö heinikko sekä paikoin matalakasvuinen ja harva pensaikko. Alueella tulee säilyttää kosteita alueita.
 - Alue säilyy linnustolle sopivana.
 - MY-3, Alue tulee säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa kosteikkona.
 - Monille lajeille tärkeä kosteikkoalue säilyy / kunnostetaan entiselleen.
- Hoito kytketään aurinkovoimalan toteutukseen ympäristösuunnitelmassa.



Luo-alueet

- Luonnonsuojelulailla suojeltujen lajien elinpiirit.
- Luo-10: Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.
- Luo-13: Viitasammakon ja korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Laaja rajaus, suojelun kannalta oleellisia erityisesti kosteikot ja ojat.
- Luo-merkinnät eivät estä muuta maankäyttöä kokonaan.

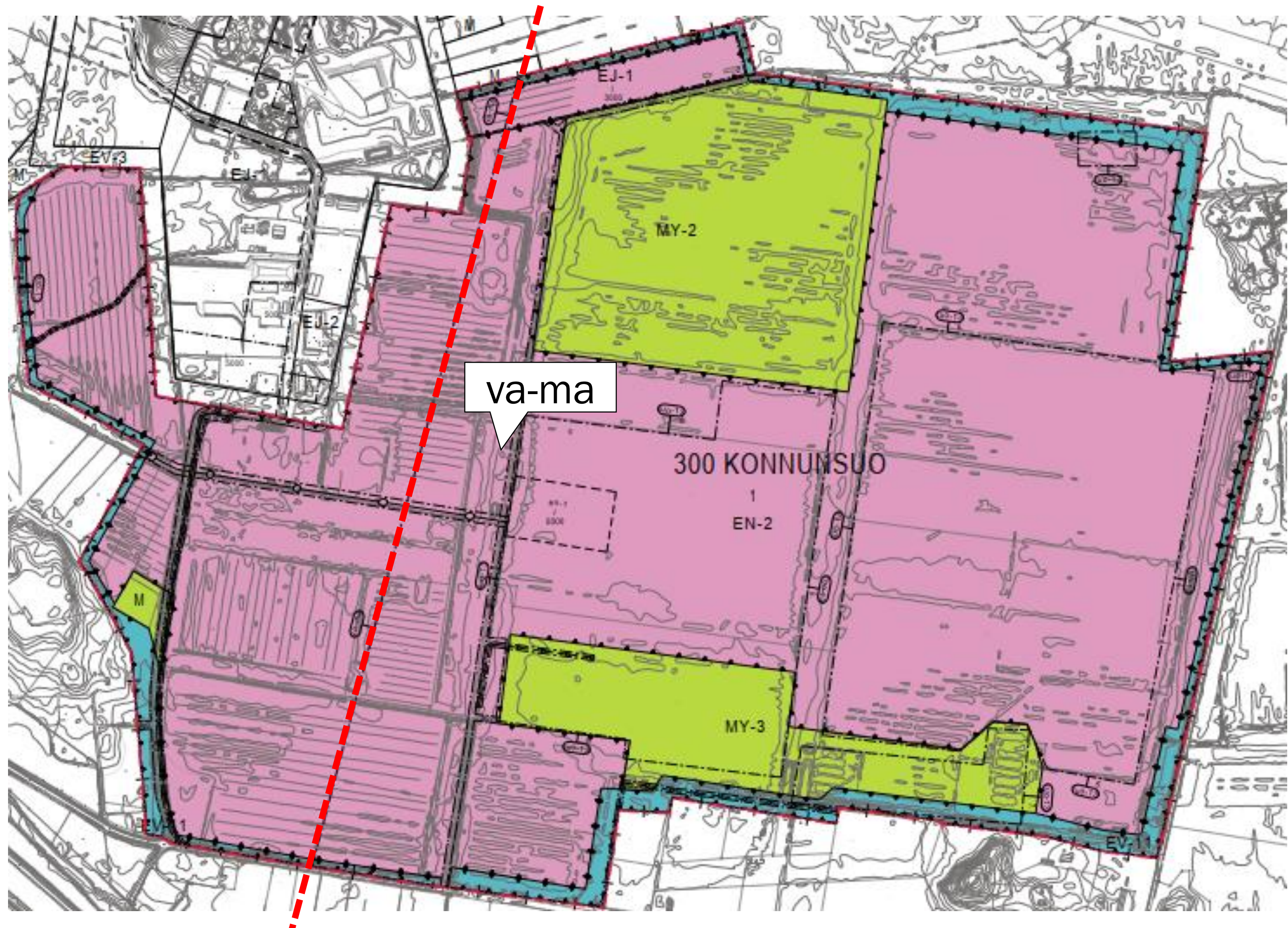


Ympäristösuunnitelma ja miljöösuunnitelma

- Ympäristösuunnitelma kuvaa kaavakarttaa yksityiskohtaisemmin, miten aurinkovoimala-alue tullaan toteuttamaan, ja miten sitä ympäröiviä suojaviheralueita ja muita luontoalueita tullaan hoitamaan (alueet EN-2, EV-11, MY-2 ja MY-3).
 - Asemakaavan liitteenä.
 - Tavoitteena turvata alueen luontoarvojen, maisema-arvojen sekä ihmisten terveellisen ja turvallisen elinympäristön säilyminen.
 - Määritelty tarkemmin 20 keskeistä tavoitetta
- Miljöösuunnitelma laaditaan aurinkovoimala-alueen rakennuslupavaiheessa.
 - Tulee perustua ympäristösuunnitelmaan, ja sen on täytettävä ympäristösuunnitelmassa asetetut keskeiset tavoitteet.
 - Tarkennetaan rakenteellisia ratkaisuja ja teknistä toteutusta
 - Kuvataan esim. miten luo-alueet ja aurinkovoimalan rakenteet sovitetaan toisiinsa.

Maisema ja kulttuuriympäristöt

- Kaavaan merkitty Joutsenon viljelymaisema
- Kaavamerkintä: va-ma, Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuva rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden keskeisiä arvoja.
- Kiertotalousalueen ja aurinkovoimalan suojaviheralueet rajoittavat näkymiä
 - Ei heikennä maisema-alueen ja kulttuuriympäristöjen arvoja



Kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseksi

- Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.6.-9.8.2024
 - 17 lausuntoa, ei mielipiteitä.
- Palautteen perusteella tehtiin muutoksia kaavamääräyksiin:
 - **Muutettiin luo-13-merkinnän määräystekstiä** muodoltaan yhteneväisemmäksi muiden luo-merkintöjen kanssa:
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja EU:n tiukkaa suojelua edellyttävien korentolajien ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
 - **Lisättiin yleisiin määräyksiin:**
 - EN-2-alueen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää EN-2- ja MY-3-alueita koskeva, yksityiskohtainen viitasammakko- ja korentoselvitys, jossa selvitetään lajien kaikki lisääntymis- ja levähdyspaikat ottaen huomioon lajien elinkierron eri vaiheet.
 - EN-2- ja MY-3-alueita koskevista lupahakemuksista tulee pyytää lausunto valtion luonnonsuojelulain valvontaviranomaiselta.
 - Miljöosuunnitelmasta on pyydettävä myös valtion ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.
 - **Tarkentavia lisäyksiä ympäristösuunnitelmaan** mm. miljöosuunnitelman sisältöön liittyen.
 - Hanketoimijan ja rakennusvalvonnan kanssa käydyn keskustelun jälkeen päätettiin myös muuttaa kaavaluonnoksessa esitetty **sitova tonttijako ohjeelliseksi tonttijaoksi**.
- Ei muita muutoksia asemakaavakarttaan tai kaavamääräyksiin.

Kaavan vaikutuksia

- Vaikutukset ovat suurelta osin vähäisiä ja paikallisia.
- Maisema muuttuu aurinkovoimalan alueella tekniseksi, mutta suojaviheralue rajaa maisemavaikutukset paikalliseksi.
- Rakentamisen aikana mahdollisesti vähäistä melua ja pölyämistä.
- Merkittävin negatiivisen vaikutuksen riski kohdistuu alueen linnustoarvoihin. Pienentää linnustolle tärkeää aluetta 205 hehtaaria, mutta turvaa tärkeiden elinympäristöjen säilymisen 78 hehtaarin alueella.
- Aurinkovoimalan tuottama arvioitu vuosittainen sähköntuotanto on noin 240 GWh ja 30 vuoden päästövähennys on noin 480 000 tCO₂.
- Aurinkovoimalalla on positiivinen vaikutus aluetalouteen mm. kiinteistöveron ja kerrannaisvaikutusten myötä. Kiertotalouden ja vihreän sähkön imago- ja synergiaedut voivat myös tukea seudun elinkeinoelämän kehitystä.

Ajankohtaiset osallistumistavat

Kaava-aineisto nähtävillä 3.9.-3.10.2024

- Asiakaspalvelukeskus
Winkissä (Villimiehenkatu 1)
- Kaavan verkkosivulla
Lappeenranta.fi/kaavoitus
> *Vireillä olevat asemakaavat*
> *Konnunsuon
aurinkovoimalan asemakaava*

Asukastilaisuus
19.9.2024
Kysymyksiä ja
keskustelua

Muistutukset kaavaehdotuksesta 3.10.2024 asti

Kirjallisena osoitteeseen
[kirjaamo@lappeenranta.
fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi)

tai Kirjaamo PL 11,
53101 Lappeenranta

Yhteystiedot

yleiskaavas suunnittelija Jenna Laakso puh. 040 611 7209
asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Kiitos!



LAPPEENRANTA
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI