

**Virolahden kunta**

# VIROJOEN LÄMPÖVOIMALAN ASEMAKAAVAMUUTOS

## Asemakaavasta saatu palaute ja vastineet

30.5.2024

Kunnanhallituksen päätös asemakaavamuutoksen laatimisesta 16.1.2023 § 2

Aloituskvaiheen viranomaisneuvottelu 11.5.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 14.12.2023

*Kunnanhallitus*

*Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä*

*Luonnosvaiheen viranomaistyöpalaveri*

*Kunnanhallitus*

*Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä*

*Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu*

*Kunnanhallitus*

*Kunnanvaltuusto hyväksynyt*

*Kaava lainvoimainen*



Yhdyskuntasuunnittelu  
Kaija Maunula

  
**VIROLAHTI**

## Sisällysluettelo

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET .....	3
2	ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSISTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET.....	9
3	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET .....	9

# 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Virolahden kunnanhallitus päätti käynnistää Virojoen lämpövoimalan asemakaavamuutoksen kokouksessaan 16.1.2023 (§ 2). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yleisesti nähtäville 14.12.2023 koko kaavaprosessin ajaksi. Osallisten mielipiteet OAS:sta sekä siitä pyydytyt lausunnot tuli toimittaa 31.1.2024 mennessä Virolahden kuntaan.

Lausunnot ja mielipiteet ovat nähtävillä kokonaisuudessaan Kaakon Kaksikon teknisessä toimessa, osoite Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä.

Pvm	Palaute	Vastine
19.6.2023	<b>Rajavartiolaitos</b> Rajavartiolaitoksen osalta ei esteitä tai esitettäviä asioita.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
19.6.2023	<b>Mielipide 1</b> Vastustan lämpövoimalan rakentamista kiinteistöni naapuriiin. Keskustelin asuntovälittäjän kanssa, hän sanoi, että kiinteistöni arvo tippuisi rajusti, jos voimala on naapurinani. Tulen käyttämään kaikki valitus tiet jotta se ei tule kentälle. Talo sekä parannustyöt kuten maalämpö ym. ovat tähän mennessä kustantaneet n.120 700 € minulle. Jos muuta ette paikaksi keksi, on korvaus oltava suuri tai lunastatte koko paikan ja muutamme muualle. Ja tällä hetkellä asumme pysyvästi Virojoella ja maksamme reilusti veroja.	<i>Virolahden kunta ryhtyi selvittämään maakaasun hinnan voimakkaan nousun takia Virojoen asemakaava-alueella sijaitseville kiinteistöille korvaavia lämmitystapoja vuonna 2022. Selvityksissä ilmeni, että suurimpien kiinteistöjen, Villinrannan palvelukeskuksen ja kunnan koulukeskuksen kokonaiskustannuksiltaan edullisin lämmöntuottovaihtoehto on hakelämpölaitoksen tuottama kaukolämpö.</i> <i>Vaihtoehtoiset lämpövoimalan sijaintipaikat ovat valikoituneet sen pohjalta, että lämpövoimalan ja lämmitettävien kohteiden (pääasiassa koulukeskuksen alue ja Villinrannan palvelukeskus) välinen lämpöverkosto muodostuu mahdollisimman lyhyeksi säästäen kunnan kustannuksia. Kustannussäästöt lämpöverkoston osalta voidaan käyttää kuntalaisten hyödyksi muissa kunnallistekniikan kohteissa ja kunnossapidossa.</i> <i>Suunnitellun lämpövoimalaitoksen melu- ja hiukkaspäästöistä laaditaan selvitys, jonka perusteella arvioidaan toiminnan soveltuvuus suunnitellulle sijoituspaikalle.</i>
21.6.2023	<b>Kymenlaakson museo</b> Rakennettu kulttuuriympäristö: - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kummaltakin vaihtoehtoiselta asemakaavan muutosalueelta laaditaan taajamakuva- ja maisemaselvitys. Museo pitää selvityksen laatimista perusteltuna. Selvityksen laatiminen mahdollistaa asianmukaisen maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien hankkeen vaikutusten arvioinnin.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

---

Arkeologinen kulttuuriperintö:

- Asemakaavaan liittyvien lämpövoimalan sijoitusvaihtoehtojen VE1 (kiinteistö 935-431-2-308) tai VE2 (kiinteistöt 935-431-2-461, 935-431-2-512, 935-431-2-512 ja 935-2-9901) ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Sijoitusvaihtoehtojen VE1 lähialueella, vajaan sadan metrin päässä puistoalueella, sijaitsee Museoviraston ylläpitämän Kulttuuriympäristön palveluikkunan tietojen mukaan mahdollinen muinaisjäänös Virojoki Ävik (rekisteritunnus 1000032222), historiallinen asuinpaikka. Lisätietoa kohteesta löytyy osoitteesta: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000007482> Sijoitusvaihtoehtojen VE2 rajoittuu länsisivustaltaan Museotiehen (Suuri Rantatie).

*Vaihtoehtoisia suunnittelualueita koskeva arkeologinen inventointi laadittiin kesällä 2023 (Virojoen lämpövoimalan asemakaavamuutosalueiden arkeologinen inventointi 2023; Maanala Oy, 14.8.2023).*

*Inventoinnissa ei todettu kummaltakaan alueelta kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologian näkökulmasta kaavoituksessa huomioitavaa.*

*Raportti laaditusta arkeologisesta inventoinnista liitetään asemakaavaselostukseen.*

- Molemmat vaihtoehdot VE1 ja VE2 sijaitsevat alueilla, jotka ovat olleet vielä 1950-luvulla pääasiallisesti viljeltyä peltoaluetta. Sijoitusvaihtoehtojen VE2 on vielä nykyisinkin peltoaluetta ja VE1 rakennettu kiinteistö, jolla sijaistee mm. jääkiekkokaukalo ja huoltorakennus. Molempien sijoitusvaihtoehtojen VE1 ja VE2 arkeologista potentiaalia voi pitää niiden käyttöhistorian perusteella vähäisenä.

*Merkitään tiedoksi.*

Edellisen perusteella Kymenlaakson museo katsoo, ettei lämpövoimalahankkeen yhteydessä ole tarpeellista teettää arkeologista selvitystä kummankaan vaihtoehtojen VE1 tai VE 2 alueella. Arkeologian näkökulmasta alueiden soveltuvuudella lämpövoimalan sijoituspaikaksi ei ole oleellisia eroja.

*Merkitään tiedoksi.*

Kymenlaakson museolla ei ole muuta huomioitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

*Merkitään tiedoksi.*

---

**26.6.2023 Kymenlaakson Sähköverkko Oy**

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista kaavasta, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. VE2 alueen poikki
- kulkee 20 kV ilmajohto.
- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.
- Huomioidaan nykyiset sähköjohtot alueella. Johtokartta lausunnon liitteenä.

*Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n lausunnossaan esittämät ehdot huomioidaan asemakaavamuutoksen suunnittelussa ja kaavan toteutuksessa.*

28.6.2023	<p><b>DNA Tower Finland Oy</b> Dna Tower Finland Oy:llä ei ole huomautettavaa hankkeeseen.</p>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
29.6.2023	<p><b>Telia Finland Oy</b> VE1 vaihtoehdossa huomioitava, että kiinteistön alueen pohjoispäässä on Telian infra. Mikäli tämä vaihtoehto valitaan ja olevaan teleinfraan kohdistuu siirtotarpeita, tästä oltava hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan (<a href="mailto:production-desk@teliacompany.com">production-desk@teliacompany.com</a>). Mahdolliset siirtokustannukset tullaan esittämään siirtoaloitteen ilmoittajalle.</p>	<i>Telia Finland Oy:n infra otetaan huomioon asemakaavamuutoksen suunnittelussa ja ehdot huomioidaan kaavan toteutuksessa.</i>
5.7.2023	<p><b>Kaakkois-Suomen ELY-keskus</b> <u>Liikenne- ja infrastruktuuri -vastualue:</u> Liikennöinti esitetyille sijoituspaikoille tapahtuu valtion maantieverkon osalta maantien 3513, katuverkkonimeltään Virojoentie, kautta. Loppulähestyminen tapahtuu kunnan katuverkolta käsin. Alueella on voimassa 40 km/h nopeusrajoitus. Virojoentien liikennemäärä on n. 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa joista raskaita ajoneuvoja on alle 50 ajon./vrk. Lämpövoimalan tarvitsemat päivittäiset hakekuljetukset mahtunevat kulkemaan taajaman kautta kummassakin vaihtoehdossa.</p>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
	<p><u>Vaihtoehto 1</u> ei rajaudu valtion maantieverkkoon. VE 1:llä ei olisi välittömiä havaittavia vaikutuksia maantieverkon sujuvuuteen tai turvallisuuteen. Mahdollinen rakennusaikainen liikenne joko Opintietä tai vaihtoehtoisesti Rantatien ja Rantapolun kautta Virojoentielle, maantie 3513, saattaisi aiheuttaa havaittavia vaikutuksia, mutta kyseessä olisi väliaikainen vaikutus.</p>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
	<p>Nykyisellään Virojoentiellä ei ole suojateitä Opintien liittymän välittömässä läheisyydessä, vaan Virojoen tien ylittävät suojatiet löytyvät kauempaa liittymästä sekä sen pohjois- että eteläpuolelta. Opintien kohdalla Virojoentiellä on kävelyn ja pyöräilyn väylä molemmin puolin tietä välikaistalla erotettuna. Muutoin liittymä on kanavoimaton ja siten soveltuu tarvittaessa hakekuljetuksiin suurellakin kalustolla. Kääntöpuolena tästä on todettava tietynlainen jäsentymättömyys ja sen mukanaan tuoma turvattomuuden tunne jalankulku- ja pyöräilyliikenteen osalta em. tilanteessa.</p>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
	<p>Rantatien liittymässä Virojoentiellä on suojatie Rantatien liittymän pohjoispuolella. Muutoin tämäkin liittymä on kanavoimaton ja siten soveltuu tarvittaessa hakekuljetuksiin suurellakin kalustolla. Kääntöpuolena tästä on todettava tietynlainen jäsentymättömyys ja sen mukanaan tuoma</p>	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

---

turvattomuuden tunne jalankulku- ja pyöräilyliikenteen osalta em. tilanteessa.

Vaihtoehto 2 rajautuu läntisessä reunassa maantiehen 3513, Virojoentie, joka on statukseltaan museotie sekä pohjoisessa reunassa Oikotiehen. Nykyisellään Virojoentiellä on suojatie Oikotien liittymän pohjoispuolella. Muutoin liittymä on kanavoimaton ja siten soveltuu tarvittaessa hakekuljetuksiin suurellakin kalustolla. Kääntöpuolena tästä on todettava tietynlainen jäsentymättömyys ja sen mukanaan tuoma turvattomuuden tunne jalankulku- ja pyöräilyliikenteen osalta em. tilanteessa. Myöskään vaihtoehdossa 2 ei olisi välittömiä havaittavia vaikutuksia maantieverkon sujuvuuteen tai turvallisuuteen mahdollisen rakennusaikaisen liikenneviran ulkopuolella.

*Merkitään tiedoksi.*

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa asian tässä vaiheessa.

*Merkitään tiedoksi.*

Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue:

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu asianmukaisesti. Kaavamutoksesta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.5.2023. Viranomaisneuvottelussa esiin tuotuja sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvattuja, kaavatyötä varten laadittavia selvityksiä oidaan pitää riittävinä. Arkeologisen selvityksen osalta ELY-keskus yhtyy Kymenlaakson museon lausunnossaan (21.6.2023) esittämään arvioon.

*Merkitään tiedoksi.*

Alueella voimassa olevassa Virolahti/Virojoki-Vaalimaa osayleiskaavassa on maankäyttö suunniteltu yksityiskohtaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu mahdollinen yleiskaavan päivitystarve kyseessä olevan kaavahankkeen osalta. ELY-keskuksen tulkin mukaan, kun otetaan huomioon yleiskaavan yksityiskohtaisuus ja voimassaoloaika, niin kyseinen asemakaavamuutos vaatii myös yleiskaavallisen tarkastelun.

*Osayleiskaavan päivitystarve huomioitu asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavamuutoksen siirtyessä ehdotusvaiheeseen, aloitetaan myös osayleiskaavamuutos, joka hyväksytään kunnanvaltuustossa ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.*

Molemmilla vaihtoehdoilla kaavamutoksesta aiheutuu nykyiseen tilanteeseen nähden kaavassa osoitettujen virkistysalueiden supistumista. Tähän seikkaan on syytä kiinnittää huomiota kaavan vaikutusten arvioinnissa, jotta voidaan varmistua, että alueelle jää riittävästi virkistykseen soveltuvia varauksia.

*Riittävät viheryhteys- ja virkistysaluevaraukset tullaan ottamaan huomioon asemakaavamuutoksessa.*

ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.

*Merkitään tiedoksi.*

7.7.2023

**Ympäristönsuojeluviranomainen / Haminan ympäristötoimi**

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 keskiuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista (1065/2027). Lämpövoimalan sijaintia suunniteltaessa tulee varmistaa, että toiminta voidaan järjestää kyseisellä paikalla niin, että se täyttää asetuksessa esitetyt vaatimukset. Molemmat sijoitusvaihtoehdot sijaitsevat asutuksen ja palveluiden välittömässä läheisyydessä.

*Merkitään tiedoksi.*

Erityistä huomiota tulee kiinnittää toiminnan mahdollisiin melu- ja pölyhaittoihin. Jotta toiminnan soveltuvuutta esitetyille sijoituspaikoille voidaan arvioida, tulee kaavaprosessissa laatia riittävät selvitykset toiminnasta syntyvistä melu- ja pölypäästöistä, sekä niiden leviämisestä ympäristöön.

*Suunnitellun lämpövoimalaitoksen melu- ja hiukkaspäästöistä laaditaan selvitys, jonka perusteella arvioidaan toiminnan soveltuvuus suunnitellulle sijoituspaikalle.*

10.7.2023

**Mielipide 2**

VE2 Oikotien ja Museotien risteysalueen tuntumassa Oikotien eteläpuolen tontilla.

Alueella on suoritettu maaperätutkimukset noin 15 vuotta sitten. Tutkimukset tuolloin osoittivat alueen olevan ns. liejuista merenpohjaa. Silloinen maaperätutkimuksen suorittaneen yrityksen edustajan mukaan paalutustarve 15 – 20 metrin syvyyteen. Tuolloin alueelle suunniteltiin rivitalo hanketta. Painavamman lämpövoimalan perustaminen sekä laajan alueen päällystäminen lämpökeskuksen läheisyydessä vaatii myös tukevan rakenteen. Kentän tulisi kestää jatkuva raskaan liikenteen paino.

*Merkitään tiedoksi.*

Alue on myös liikenteellisesti hankala paikka. Ei rekkaliikenne mahdollisuutta turvallisesti sekä Museotien ahtaus. Lähimenneisyydessä on muistissa myös kivirekkojen liikennöinti kylän läpi. Mikäli haketuspaikka sijoitetaan esim. kylän keskustan ulkopuolelle muodostuu kuitenkin raskaan liikenteen tuomat riskit merkittäviksi asutusalueella läpiajoliikenteineen. Oikotien ja Museotien risteyksessä on hyvinkin vilkas pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden liikenne Ilmanmäen suunnasta. Erityisesti muistettava koulujen läheisyys ja lasten liikenne.

*Asemakaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa.*

Lämpövoimalan sijainti keskellä asutusta epäesteettinen, samoin puutavaran varastointi alueelle. Lähialueen talojen asumisviihtyvyys kärsii mahdollisesta savunmuodostuksesta sekä

*Lämpövoimala tulee käyttämään pääasiassa puuhaketta lämmöntuottamiseen. Lämpövoimalan alueella ei tulla kuitenkaan varastoimaan haketta. Varastointi ja haketus*

---

lisääntyneestä hiukkaspäästöistä. Lämpövoimalan kokonaisarviota mietittäessä on otettava huomioon myös lukuisat muut ympäristötekijät.

*tapahtuu keskustaaajaman ulkopuolella, josta puuhake kuljetaan traktoria ja peräkärryä vastaavalla yhdistelmällä lämpölaitokselle.*

*Suunnitellun lämpövoimalaitoksen melu- ja hiukkaspäästöistä laaditaan selvitys, jonka perusteella arvioidaan toiminnan soveltuvuus suunnitellulle sijoituspaikalle.*

Näkemykseni mukaan turvallisempi paikka voisi olla esim. vanhan seiskatien varrella tien eteläpuolella.

*Vaihtoehtoiset lämpövoimalan sijaintipaikat ovat valikoituneet sen pohjalta, että lämpövoimalan ja lämmitettävien kohteiden (pääasiassa koulukeskuksen alue ja Villinrannan palvelukeskus) välinen lämpöverkosto muodostuu mahdollisimman lyhyeksi säästäen kunnan kustannuksia. Kustannussäästöt lämpöverkoston osalta voidaan käyttää kuntalaisten hyödyksi muissa kunnallistekniikan kohteissa ja kunnossapidossa.*

---

**10.7.2023 Telia Towers Finland Oy**

Telia Towers Finland Oy pyytää että otatte lämpövoimalan suunnittelussa huomioon Telia Towersin 81 metrisen maston nimeltä Virojoki, joka sijaitsee kiinteistöllä 935-431-2-306, VE1 naapurissa.

*Telia Towers Finland Oy:n masto ja siihen liittyvät maakaapelit otetaan huomioon asemakaavamuutoksen suunnittelussa.*

Telia Towers Finland Oy:n puolesta vaihtoehto 2 olisi parempi, sillä se sijaitsee kauempana mastosta.

*Merkitään tiedoksi.*

Mastolla on erittäin merkittävä rooli Virolahden alueella ja se mahdollistaa luotettavat ja nopeat langattomat yhteydet asukkaille, yrityksille ja julkisille palveluille alueella.

*Merkitään tiedoksi.*



## 2 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSISTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

*Taulukko täydentyy asemakaavan muutosluonnosten nähtävilläolon jälkeen.*

Pvm	Palaute	Vastine
-----	---------	---------

---

## 3 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

*Taulukko täydentyy asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.*

Pvm	Palaute	Vastine
-----	---------	---------

---