

ILMATAR SOLAR DEVELOPMENT OY

AURINKOVOIMALAN SUUNNITTELUTARVERATKAISUN HAKEMUSSUUNNITELMA KOUVOLA HATTI

15.12.2023



318801

REV: A0



15.12.2023

Sisällysluettelo

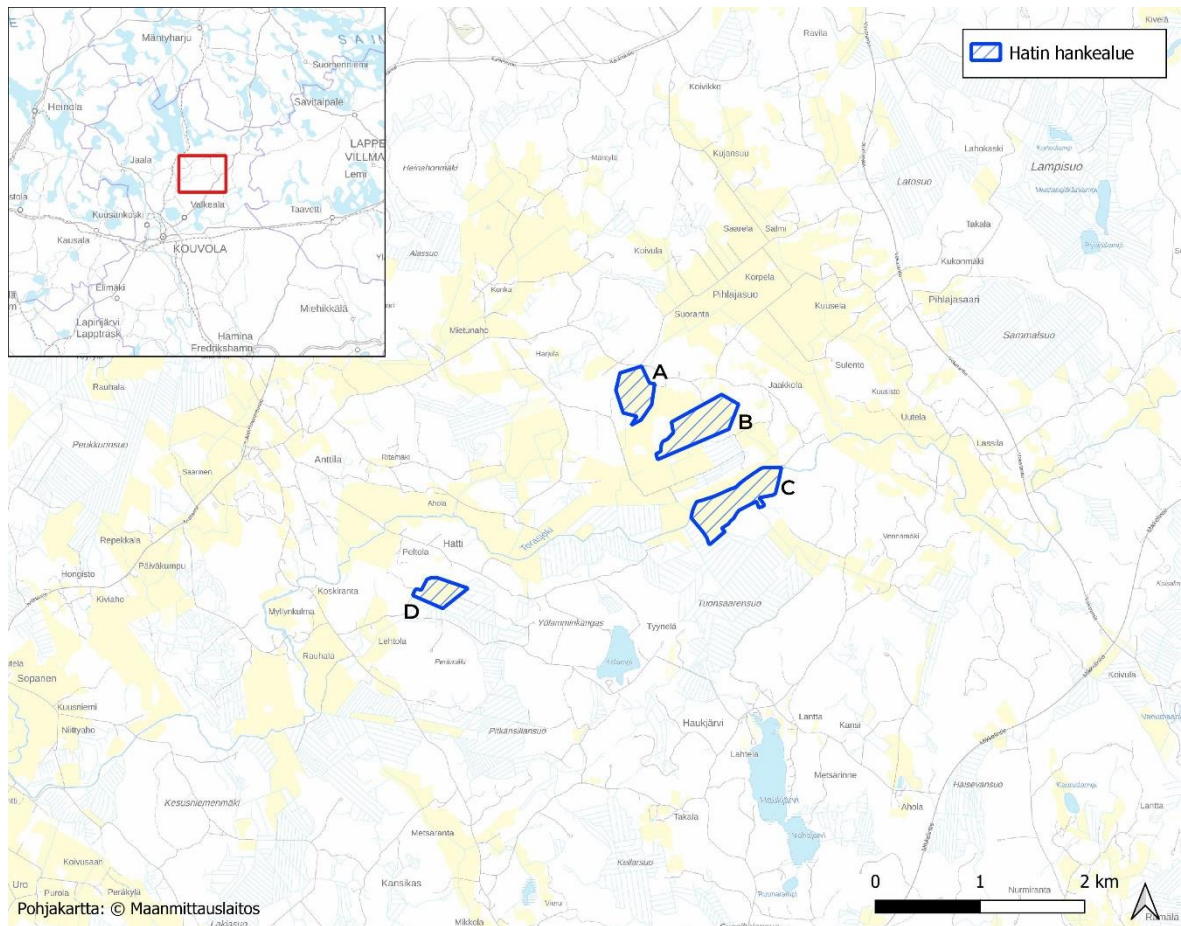
1.	Haettu toimenpide ja hakija.....	3
1.1.	Hakija	4
2.	Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö	5
3.	Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus.....	5
4.	Kiinteistöjen tunnustiedot ja selvitys omistusoikeudesta	6
5.	Kiinteistöjen jo käyttämä rakennusoikeus ja rakennuspaikalle jo haetut suunnittelutarveratkaisut.....	6
6.	Rakennuspaikan olosuhteet	6
7.	Hankkeen vaikutusten arviointi	13
7.1.	Hankkeen vaikutusten arvioinnin lähtökohdat	13
7.2.	Hankkeen vaikutukset luontoarvoihin	13
7.3.	Hankkeen vaikutukset maisema-arvoihin ja muinaisjäännöksiin	16
7.4.	Hankkeen vaikutukset hulevesiin	17
7.5.	Hankkeen vaikutukset ihmisiin	22
8.	Liittyminen sähköverkkoon.....	22
9.	Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin.....	23
10.	Kiinteistöjen rasitteet.....	23
11.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
12.	Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle.....	25
13.	Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle.....	31
14.	Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset	31
15.	Kunnan kaavoituskatsaus.....	46
16.	Asemapiirros	46
17.	Kiinteistöjen lainhuutotodistukset	47
	Liitteet.....	47

15.12.2023

1. Haettu toimenpide ja hakija

Ilmatar Solar Development Oy hakee suunnittelutarveratkaisua Kouvolan taajaman pohjoispuolelle rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähkön tuotantoalueelle. Hankealueesta käytetään nimeä Kouvola Hatti. Alueelle suunnitellun aurinkosähkön tuotantoalueen koko on yhteensä noin 66,8 ha. Aurinkovoimaloiden suunniteltu yhteenlaskettu teho on noin 71,4 MWp ja keskimääräinen sähköntuotanto noin 70 GWh vuodessa. Hankealue on tarkoitus liittää sähköverkkoon asentamalla maakaapeli hankealueelta KSS Energia Oy:n (Kouvolan seudun sähkön) Koria-Valkeala 110 kV linjaan.

Hankealue koostuu neljästä toisistaan irrallisesta alueesta, joille on annettu kirjaintunnisteet A-D. Hankealue on esitetty Kuva 1. Hankealue sijaitsee yhteensä 7 kiinteistön alueella. Hankealueen kiinteistöt osa-alueittain on listattu Taulukko 1.



Kuva 1. Hankealueen sijainti.

15.12.2023

Taulukko 1. Hankealueen kiinteistöt

Osa-alue	Kiinteistötunnus	Hankealueen koko kiinteistöllä (ha)
A	286-425-24-1	11,1
A	286-425-25-1	2,1
B	286-425-1-13	8,9
B	286-425-1-43	12,2
C	286-425-24-1	2,6
C	286-425-7-48	22,5
D	286-425-1-160	8,5
	Yhteensä:	67,9

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen perustelut

Hatin aurinkovoimalan hankealueelle haetaan suunnittelutarveratkaisua, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaavaa, jonka perusteella rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan MRL:n 58 §:n perusteella. Kouvolan kaupungin syksyllä 2023 tekemän linjauksen mukaisesti Hatin hanketta on mahdollista edistää suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Suunnittelutarveratkaisumenettely on kaavoitusta nopeampi ja kevyempi menettely, mikä tukee hankkeen tehokkaampaa toteuttamista, liiketaloudellista kannattavuutta, sekä edesauttaa Suomen energiahuollon omavaraisuutta ja nopeuttaa siirtymää uusiutuviin energia-lähteisiin.

Hatin aurinkovoimalan toteuttaminen tukee Suomen valtion asettaman hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Suomen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja ensimmäinen fossiilivapaa hyvinvointiyhteiskunta. Tämä edellyttää nopeutettuja päästövähennyksiä kaikilla sektoreilla sekä hiilinielujen vahvistamista. Suomen sähkön- ja lämmön-tuotannon tulee olla lähes päästötöntä 2030-luvun loppuun mennessä, ja aurinkovoiman osuuden kasvattaminen on yksi keino tavoitteeseen pääsemiseksi.

1.1. Hakija

Ilmatar on vuonna 2011 Suomessa perustettu, pelkästään uusiutuvaan energiaan keskittyvä pohjoismainen energiayhtiö ja itsenäinen sähköntuottaja. Ilmattaren liiketoiminta-alueita ovat uusiutuvan energian ja erityisesti tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden kehittäminen, rakentaminen, omistaminen ja TCM-toiminnot.

Ilmattaren uusiutuvan energian puistot rakennetaan Ilmattaren johdolla markkinaehtoisesti ilman tukia, ja Ilmatar omistaa hankkeet lähtökohtaisesti koko niiden elinkaaren ajan. Ilmattarella on tuuli- ja aurinkovoimahankkeillaan tavoitteena tuottaa kestävää energiaa tavalla, joka hyödyttää maanomistajia, paikallisia yhteisöjä, kuntia, asiakkaita ja viime kädessä koko maata. Hankkeiden kehitys- ja rakentamistoiminnoissa pyritään myös minimoimaan ympäristövaikutukset.

Ilmattaren omistavat sen perustajat, yksityiset sijoittajat, Omnes Capitalin hallinnoimat rahastot ja yhtiön johto. Ilmatar Energy -konserniin kuuluvat useat hankekehitysyhtiöt sekä teknisestä ja kaupallisesta hallinnoinnista vastaava Ilmatar Service Oy. Ahvenanmaalla merituulivoimaa kehittää Ilmatar Offshore AB ja Ruotsissa aurinkovoimahankkeita kehittää Ilmatar Solar AB.

15.12.2023

Suunnittelutarveratkaisun hakijan yhteystiedot:

Ilmatar Solar Development Oy
Sanni Kontinen
Hankekehityspäällikkö
sanni.kontinen@ilmatar.fi
+358 40 675 6088

2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö

Hankealueet sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Hankealueet ovat pääosin peltoalueita. A- ja B-osilla on metsäalueita yhteensä noin 1,3 ha. Hankealueilla on tarkoitus rakentaa yhteensä noin 71,4 MWp:n aurinkosähkön tuotantoalueet. Suunnitelmien mukaan aurinkosähköä tuotettaisiin alueella 45 vuotta, jonka jälkeen tuotantoa on mahdollista jatkaa uusimalla vuokrasopimukset ja tuotantolaitteistot. Vaihtoehtoisesti vuokra-ajan umpeuduttua tuotantolaitteistot voidaan purkaa, jonka jälkeen vuokratut alueet ennallistetaan ja palautetaan takaisin kiinteistöjen omistajille.

3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus

Ilmattarella on hallinnassaan vuokrasopimuksin yhteensä noin 66,8 ha laajuinen hankealue. Ilmatar on laatinut maanvuokrasopimukset kaikkien tässä hakemuksessa esitettyjen hankealueen kiinteistöjen omistajien kanssa. Aurinkopaneelikenttiä on suunniteltu sijoitettavan koko hankealueelle. Sijoittelussa huomioidaan kuitenkin rakennusjärjestysmääräysten asettamat etäisyydet tiestöstä ja tontin rajoista sekä maisemoinnin, huoltoteiden sekä aurattavan lumen tarvitsema tila kiinteistöillä. Haettu ala ja rakennuspaikan ala ovat siten molemmat noin 66,8 ha.

Sähköverkkoon liittymistä varten hankealueelle sijoitetaan keskijännitemuuntajakontteja useille kiinteistöille, joilta tuodaan sähkönsiirtolinjat maakaapelointina verkkoliityntäpisteeseen. Muuntajakonttien alustava sijoittelu on esitetty liitteen 1 asemapiirustuksessa. Yhden muuntajakontin vaatima pinta-ala on noin 10-14 m².

Kiinteistöille kulkemiseen hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia teitä eikä uusia teitä hankealueen ulkopuolelle ole merkittävässä määrin tarpeen rakentaa. Hankealueen lähimmät tieyhteydet ovat Pirttiahontien yksityistien kautta ja Yölammentien yksityistien kautta.

Aurinkopaneelit asennetaan pääosin sinkitystä teräksestä valmistettuihin telineisiin. Telineiden perustustapa suunnitellaan kiinteistön maaperäolosuhteiden mukaan. Yleisimpänä perustamistapana käytetään lyönti- tai ruuvipaalutusta noin 1,5-2,5 metrin syvyyteen ulottuvilla kevyillä teräspalkeilla. Telineet asennetaan hankealueelle riveihin siten, että telineiden väliin jää vähintään 4-5 metrin välit, jotta paneelit eivät varjosta toisiaan. Leveä käytävä telineiden välissä helpottaa myös kasvillisuuden niittoa ja huoltotoimintaa sekä mahdollistaa tarvittaessa pelastuslaitoksen toiminnan alueella. Telineet paneeleineen ovat enintään 4-5 metriä korkeita. Paneelien alareuna on noin 0,75–1 metrin etäisyydellä maanpinnasta.

Aurinkovoimaloiden asemapiirustuksessa esitetään paneelien ja päälaitteiden alustava mallisijoittelu sekä huoltotiet. Asemapiirustus on esitetty liitteessä 1. Asemapiirustus tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä.

15.12.2023

Liittyminen sähköverkkoon

Hatin aurinkovoimalan sähköverkkoliityntä toteutetaan 33 kV:n maakaapelilla KSS Energia Oy:n (Kouvolan seudun sähkön) Korja-Valkeala 110 kV linjaan. Maakaapelilinjan pituus A-C-osilta liityntäpisteelle on noin 7 km ja D-osalta noin 2 km.

Kaapelireitti ja tarkempi alustava suunnitelma on esitetty liitteessä 2.

Kaapelien luvitus

Maakaapelit asennetaan osittain peltoalueelle ja osittain olemassa olevien teiden reunaan. Hankealueen ulkopuolisille maakaapeleille haetaan erikseen sijoitusluvut tarvittavin osin viranomaisilta, ELY-keskukselta ja maanomistajilta.

Liittyminen vesi- ja viemäriverkkoon

Hankealuetta ei ole tarve liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

4. Kiinteistöjen tunnustiedot ja selvitys omistusoikeudesta

Ilmatar Solar Development Oy on sopinut maanomistajien kanssa hankealueen käytöstä aurinkopuiston rakentamisen kartoittamista ja sitä seuraavaa mahdollista rakentamista varten, sekä aurinkopuiston rakentamisen mahdollistamiseksi tarpeellisten toimenpiteiden suorittamisesta kiinteistöillä. Ilmatar on laatinut maanomistajien kanssa maanvuokra- ja käyttöoikeussopimukset, joiden mukaan Ilmatar on oikeutettu käyttämään aluetta aurinkosähköä tuottavan aurinkopuiston rakentamiseen ja tätä edeltävien, hanketta tukevien toimien suorittamiseen. Vuokrasopimukset ovat 45 vuoden pituiset. Hankealueen kiinteistöjen kiinteistötunnukset on esitetty taulukossa 1, kiinteistörekisteriotteet liitteessä 3, lainhuutotodistukset liitteessä 4 ja maanvuokrasopimukset liitteessä 8.

5. Kiinteistöjen jo käyttämä rakennusoikeus ja rakennuspaikalle jo haetut suunnittelutarveratkaisut

Hankealueella sijaitsee maastokartan ja ilmakuviin perusteella yksi rakennus kiinteistöllä 286-425-1-13 (C-osa). Rakennus on tyypiltään lato tai muu varastorakennus peltoalueen keskellä. Rakennus ei tule kuulumaan aurinkovoimalaan. Hankealueelta ei ole tiedossa muita haettuja rakennuslupia tai suunnittelutarveratkaisuja.

6. Rakennuspaikan olosuhteet

Hankealue

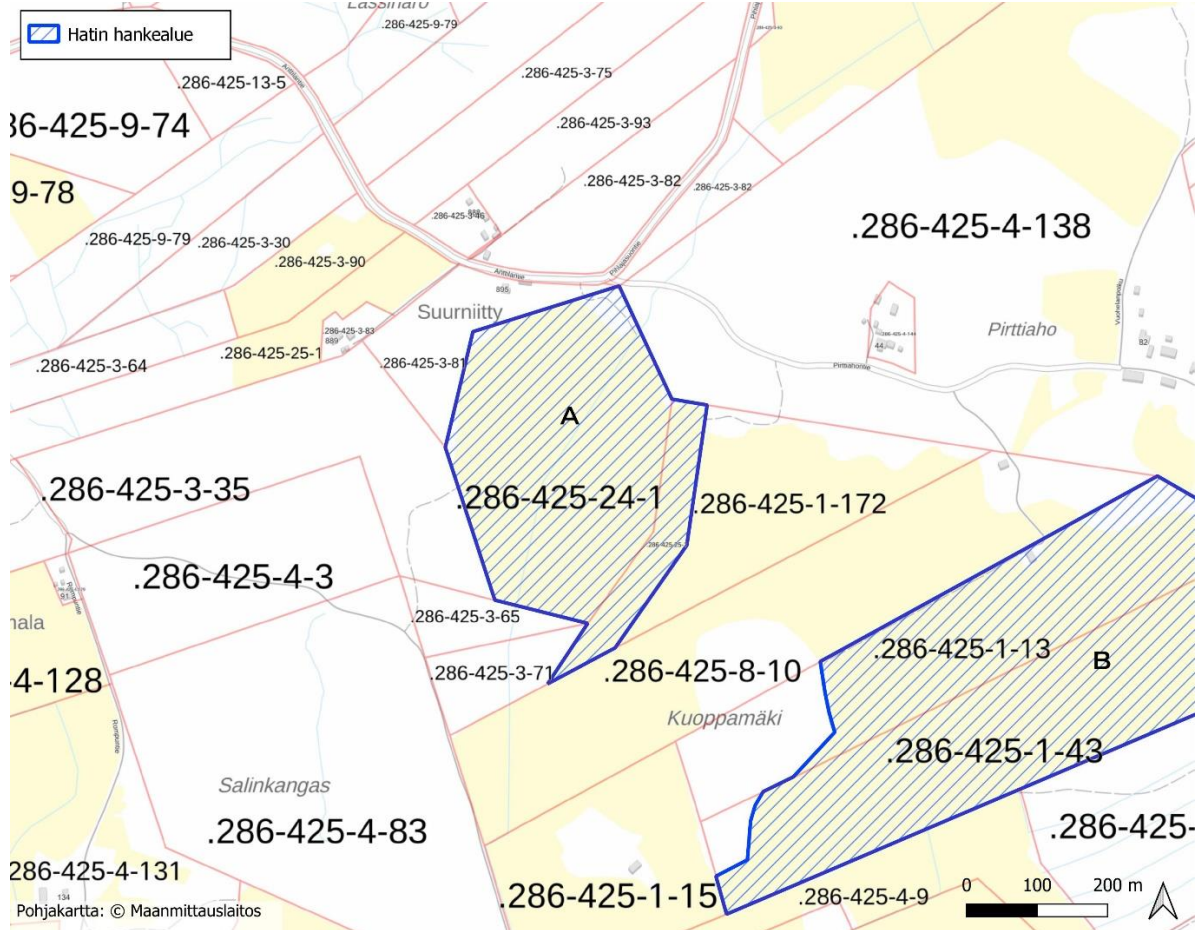
Hankealue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella noin 15 km Kouvolan taajama-alueen pohjoispuolella. Hankealueen osat sijoittuvat peltoalueille ja sähkönsiirtolinja kulkee teiden varsia pitkin. A-, B- ja C-osat rajautuvat metsä- ja peltoalueisiin. D-osa rajautuu kaikista ilmansuunnista metsäalueisiin. Osa-alueiden sijoittuminen on esitetty alla kuvissa 2–5.

A-osan pohjoispuolella on asuinrakennus kiinteistöllä 286-425-24-1 lähimmillään noin 40 metrin päässä hankealueen rajasta. A-osan hankealueen pohjoispuolelle jätetään

15.12.2023

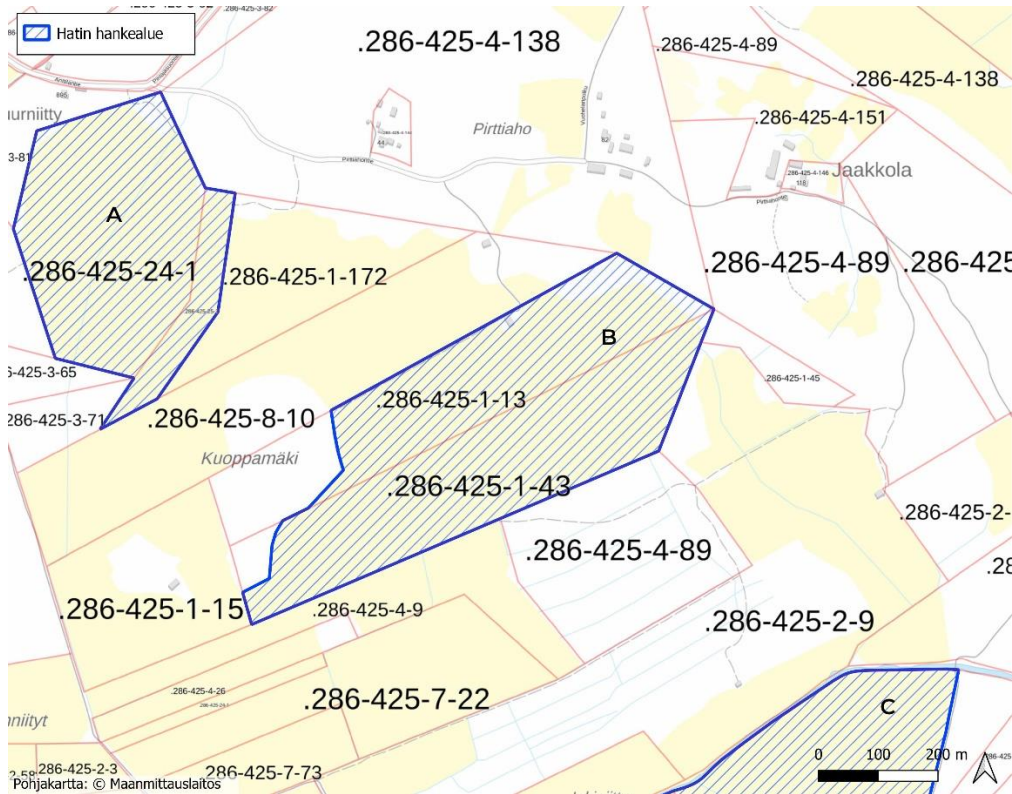
aluevaraus maisemoinnille ja alueelle voidaan tarvittaessa toteuttaa puuston ja pensaiden istutuksia vähentämään paneelien näkymistä asuinkeinteistön suuntaan. Aurinkopaneelit sijoitetaan vähintään 50 metrin päähän asuinrakennuksista. Maisemointivaruksen alue on esitetty hakemuksen liitteessä 1 olevassa asemapiirroksessa.

B-, C- ja D-osia lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat 100–500 m etäisyydellä hankealueesta. Hankealueen lähistöllä olevat rakennukset on esitetty kartalla kuvassa 6.

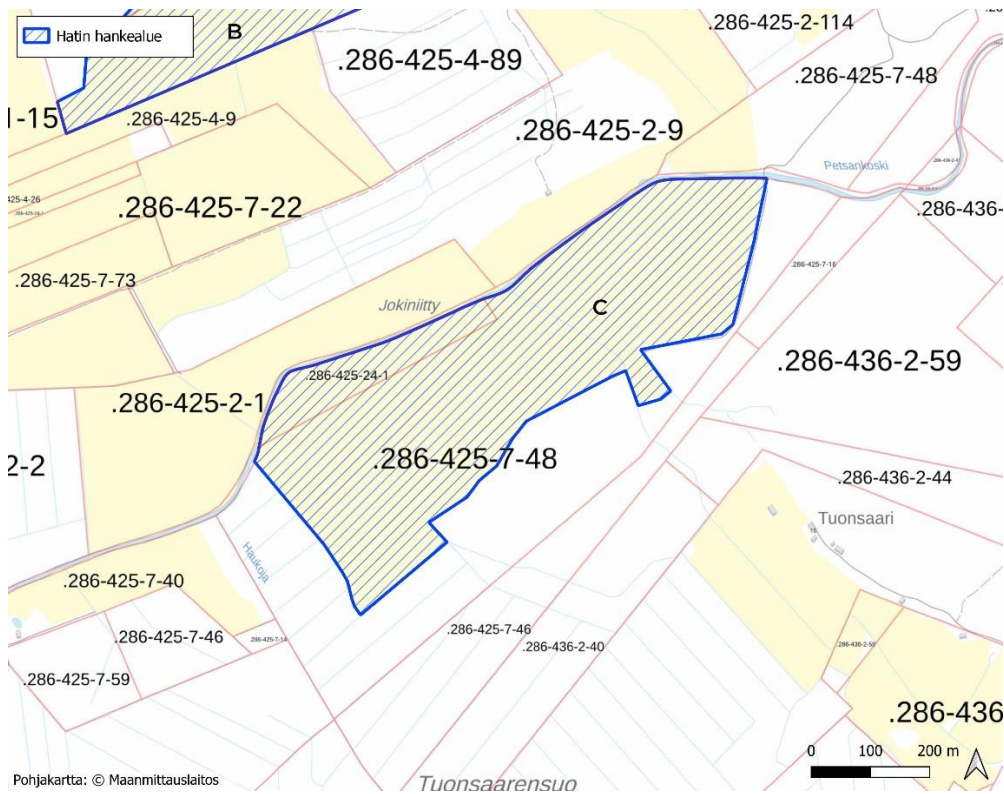


Kuva 2. Hankealueen A-osa.

15.12.2023

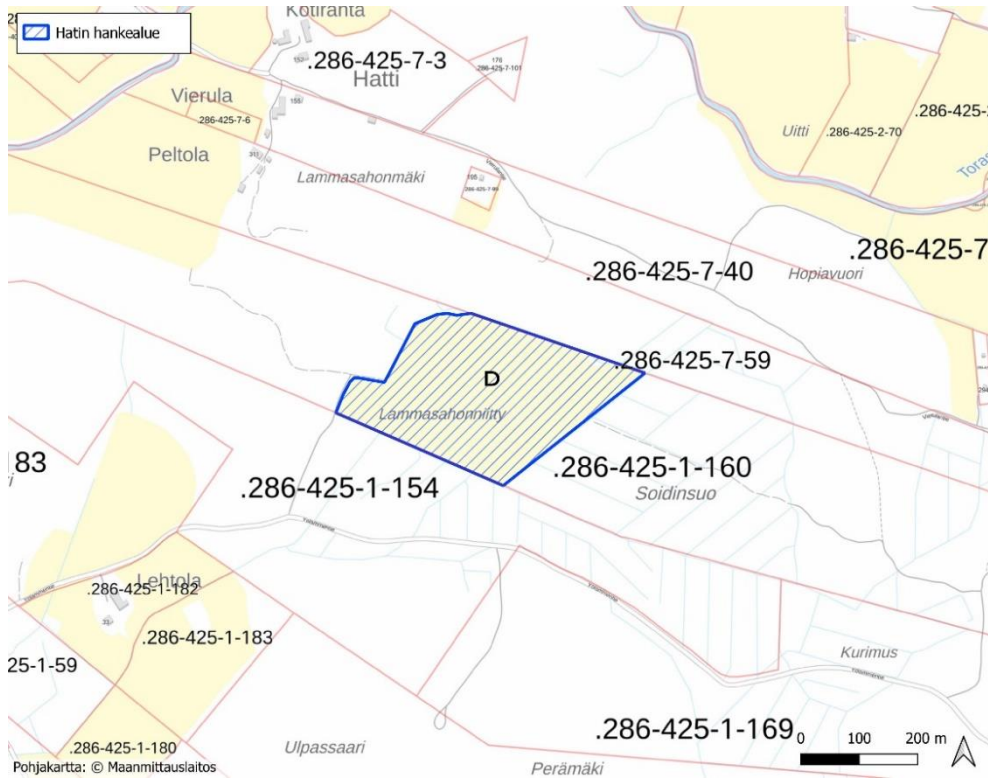


Kuva 3. Hankealueen B-osa.

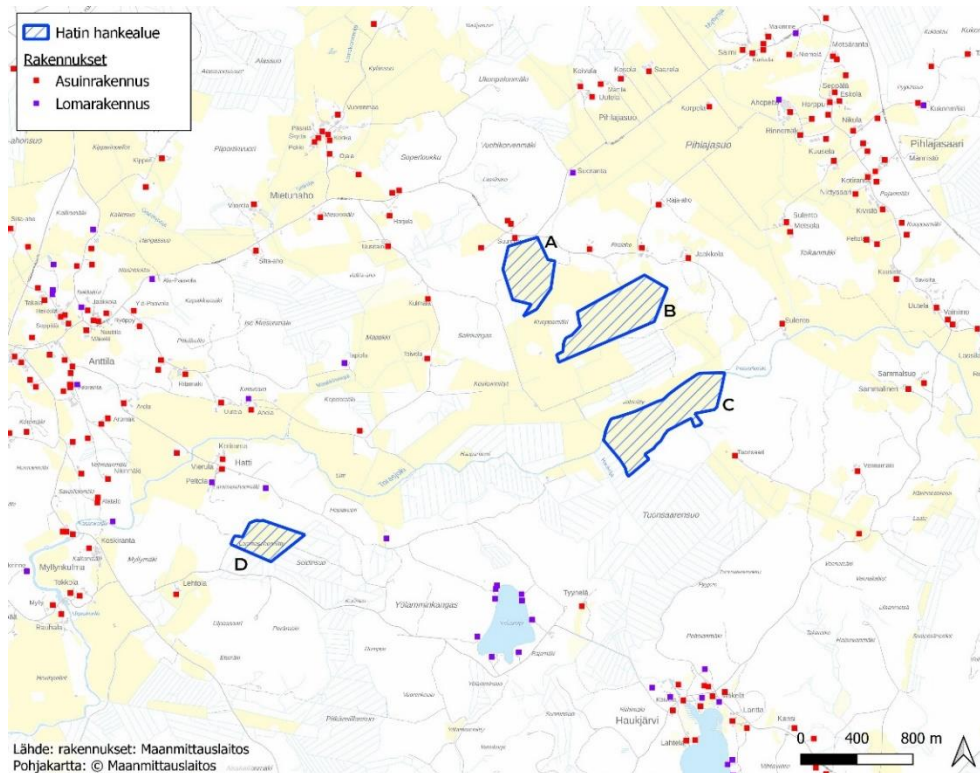


Kuva 4. Hankealueen C-osa.

15.12.2023



Kuva 5. Hankealueen D-osa.



Kuva 6. Rakennusten sijoittuminen hankealuetta ympäröivillä alueilla.

15.12.2023

Maaperä, pohjavesi ja pintavedet

GTK:n maaperäaineiston perusteella hankealueen pinta- ja pohjamaat koostuvat useista eri maalajeista. Hankealueen kaikilta osilta päälajitetta ei ole määritetty. Hankealueella esiintyvät maalajit on esitetty taulukossa 2 sillä tarkkuudella kuin ne ovat saatavilla. Aineiston maalajikuviotaso on yleistys tai tulkinta maastosta, ja todellisuudessa yksittäiseen kuviin voi maastossa sisältyä huomattavaakin maalajien vaihtelua.

Taulukko 2. Hankealueella esiintyvät pinta- ja pohjamaalajit.

Osa-alue	Pintamaalaji	Pohjamaalaji	Mittakaava
A	Savi (Sa), karkearakeinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty	Savi (Sa), karkearakeinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty	1:200 000
B	Savi (Sa)	Savi (Sa)	1:200 000
C	Karkearakeinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty (KY)	Karkearakeinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty (KY)	1:200 000
D	Hiesu (Hs), Savi (Sa), Saraturve (Ct)	Savi (Sa), Saraturve (Ct)	1:20 000

Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat -karttapalvelussa ei ole merkintää happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyydestä hankealueella (GTK Happamat sulfaattimaat, luettu 4.10.2023). Geologian tutkimuskeskuksen pohjatutkimukset-karttapalvelun mukaan hankealueelta tai sen lähiympäristöstä ei löydy pohjatutkimustietoja. Lähimmät pohjatutkimukset on tehty tien 369 varrella noin 7 km hankealueelta koilliseen. Tutkimukset ovat olleet kairatutkimuksia ja rakeisuusmäärytyksiä. (GTK Pohjatutkimukset, luettu 4.10.2023)

Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Viiden kilometrin säteellä hankealueesta sijaitsee Selänpään (0590901) 1E-luokan pohjavesialue, Vekaranjärven (0590902) 1E-luokan pohjavesialue, Kangaslamminkankaan (0590910) 2E-luokan pohjavesialue, Muttamäen (0590908) 1-luokan pohjavesialue sekä Yölamminkankaan (0590913) 2-luokan pohjavesialue. Näistä lähin pohjavesialue, Yölamminkangas, sijaitsee D-osalta 600 m etäisyydellä kaakossa. (Paikkatietoikkuna, luettu 4.10.2023)

Hankealue sijaitsee Torasjoen 2. jakovaiheen valuma-alueella (14.99), joka kuuluu Mäntyharjun reitin 1. jakovaiheen valuma-alueeseen (14.9) ja edelleen Kymijoen päävesistöalueeseen (14). (Järviwiki.fi, luettu 4.10.2023) Hankealue on osa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on paljon ojitettua pelto-, metsä- ja suomaata. A- ja C-osien halki laskee Torasjokeen pelto-ojia. C-osa rajautuu pohjoispuolelta Torasjokeen, joka laskee Lintukymiin. Hankealueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse järviä tai lampia. Lähin seisovan veden muodostuma, Yölampi, sijaitsee D- ja C-osilta noin 1,5 km päässä etelässä.

Luontoarvot

Hankealueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Noin 4 km luoteeseen sijaitsee Selänpäänkankaan (HSO050057) harjunsuojeluohjelman luonnonsuojelualue. A-, B- ja C-osien itäpuolella noin 1 km päässä sijaitsee yksityisten mailla oleva Toikanmäen luonnonsuojelualue (YSA250828). D-osan pohjoispuolella noin 1,2 km päässä sijaitsee yksityisten mailla oleva

15.12.2023

Vihurinmäen määräraikainen rauhoitusalue (MRA244085). Lähin Natura 2000-alue Selänpään-, Anttilan- ja Hevosojankangas (SACFI0424002) sijaitsee hankealueelta lähimmillään 4 km pohjoiseen.

Hankealueella ei sijaitse metsälain §10 mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, eli nk. metsälakikohteita. A-osan välittömässä läheisyydessä itäpuolella sijaitsee metsälakikohde, joka on tyypiltään tuore lehto (rehevä lehtolaikku). Kohde on ojittamaton ja kooltaan 0,23 ha. Sen maalajina on keskikarkea tai karkea kangasmaa ja pääpuulajina haapa. A-osan lounaispuolella 150 m päässä sijaitsee metsälakikohde, joka on tyypiltään luonnontilainen vähäpuustoinen suo. Kohde on kooltaan 0,69 ha ja sen pääpuulajina on mänty. A-osalta noin 700 m luoteeseen sijaitsee kaksi metsälakikohdetta, jotka molemmat ovat tyypiltään pienvesistön välitöntä lähiympäristöä. Alueet ovat tuoretta kuusivaltaista kangasmetsää, joista toisella sijaitsee lähde ja toisella puro. Hankealueen muiden osien läheisyydessä ei sijaitse metsälakikohteita. (Suomen metsäkeskus, luettu 4.10.2023)

Hankealue ei sijaitse IBA-, FINIBA- eikä MAALI-alueilla. Hankealueelta noin 3 km pohjoiseen sijaitsee Selänpäänkankaan MAALI-alue (310185). Lähin FINIBA-alue Lappalanjärvi-Haukkajärvi (310122) sijaitsee hankealueelta 10 km lounaaseen.

Suomen lajitietokeskuksen havaintojen mukaan hankealueella ja sähkönsiirtoreitillä sekä niiden läheisyydessä on viime vuosikymmenien aikana tehty näköhavaintoja silmälläpidettävistä sekä uhanalaisista lintulajeista. Noin 500 metrin etäisyydellä sähkönsiirtoreitistä on tehty myös havaintoja liito-oravasta (*Pteromys volans*, VU) vuonna 2019. Havainnot ovat olleet pesä- ja papanahavaintoja. (Suomen lajitietokeskus, tietopyyntö 5.7.2023)

Kulttuuriperintö- ja maisema-arvot

Hankealueella eikä sen läheisyydessä sijaitse muinaisjäännöksiä, muita kulttuuriperintökohteita eikä RKY-alueita. Lähimmät kohteet ovat esitetty alla olevassa taulukossa 3.

Taulukko 3. Hankealueen lähimmät kulttuuriperintökohteet.

Kohde	Tyyppi	Etäisyys hankealueelta
Anttila (Metsännenä) Keskylä	Kiinteä muinaisjäänös: historiallinen asuinpaikka	1,8 km A-osalta koilliseen, sähkönsiirtoreitti lähimmillään 400 m päässä
Pihlajasaari (Pihlajasaar)	Kiinteä muinaisjäänös: historiallinen asuinpaikka	2 km D-osalta luoteeseen
Selänpään lentokenttä	Muu kulttuuriperintökohde	4,5 km luoteeseen
Vekaranjärven kasarmialue	RKY-alue	10 km koilliseen
Verlan teollisuusympäristö	RKY-alue, Unescon maailmanperintökohde	11 km länteen

Hankealue ei sijaitse maisemallisesti arvokkailla alueilla. Lähimmät valtakunnalliset ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat esitetty alla olevassa taulukossa 4.

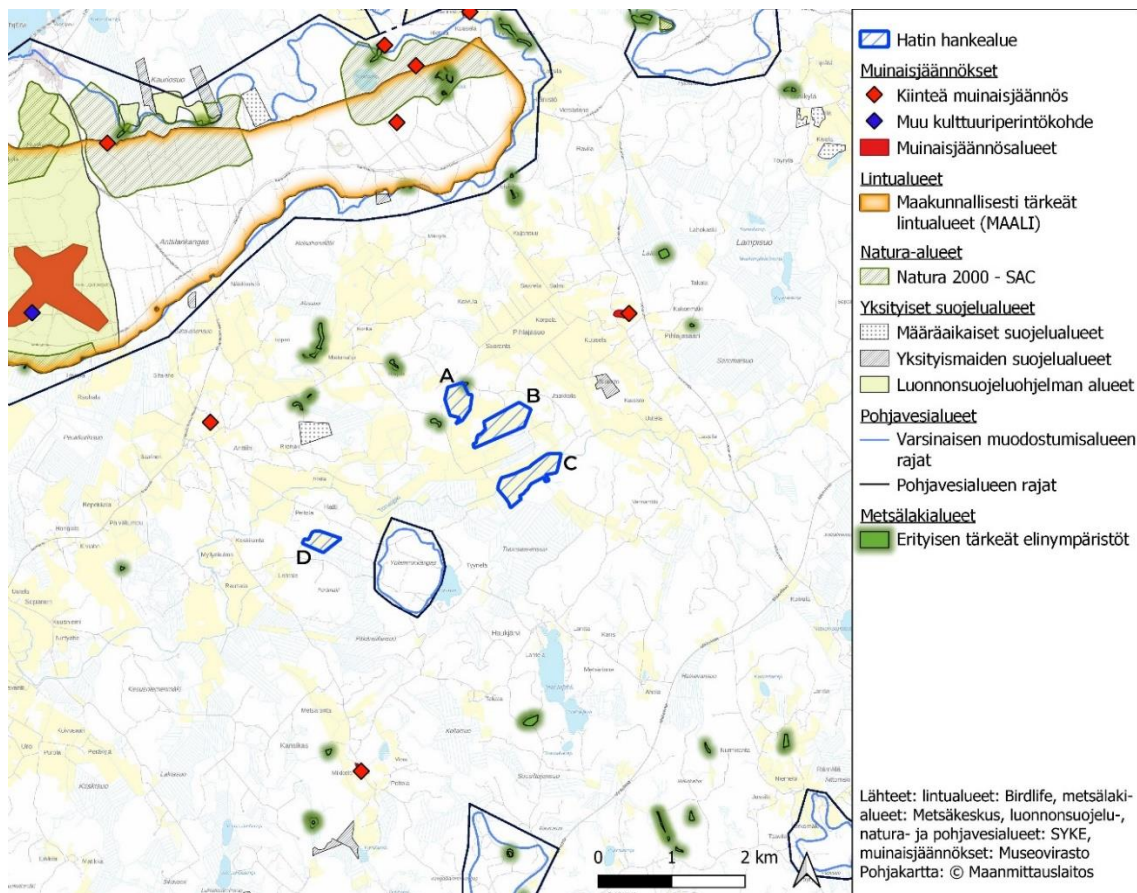
15.12.2023

Taulukko 4. Hankealueen lähimmät valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Alue	Tyyppi	Etäisyys hankealueelta
Kymijokilaakson kulttuuri-maisema	Valtakunnallinen	15 km D-osalta lounaaseen
Anttilan maisema-alue	Maakunnallinen	0,7 km A-osalta luoteeseen
Anttilan myllyn- ja sahan maisema-alue	Maakunnallinen	1,2 km D-osalta lounaaseen
Pihlajasaaren kylän maisema-alue	Maakunnallinen	1,9 km A-osalta koilliseen

Hankealueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat luonto- ja kulttuuriarvot on esitetty kartalla **Error! Reference source not found.**

Aurinkovoimapuiston alustava maakaapelilinja sähköverkkoon liittymiseksi kulkee hankealueelta KSS Energia Oy:n Korja-Valkeala 110 kV linjalle. Maakaapelointireitti on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.



Kuva 7. Hankealueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat luonto- ja kulttuuriarvot.

15.12.2023

7. Hankkeen vaikutusten arviointi

7.1. Hankkeen vaikutusten arvioinnin lähtökohdat

Hankkeen osalta arvioidaan vaikutukset luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoihin, vaikutukset äänimaisemaan, vaikutukset virkistyskäyttöön sekä hankkeen paloturvallisuus.

Hankealueelta on selvitetty kasvillisuus ja luontotyypit sekä tarkistettu liito-oravan esiintyminen metsähaapaa kasvavilla metsäkuvioilla. Luontoselvitykset toteutti Luontoselvitys Kotkansiipi kesällä ja syksyllä 2023. Luontoselvityksen raportti on esitetty liitteessä 5.

Hankkeesta on laadittu maisemaselvitys ja havainnekuvia. Hankkeesta on laadittu lisäksi hiilitaselaskenta, jossa on tarkasteltu tämän hankkeen aurinkovoimalla tuotetun sähkön päästökerrointa. Maisemaselvitys sekä havainnekuvat on esitetty liitteessä 6 ja hiilitaselaskenta liitteessä 7.

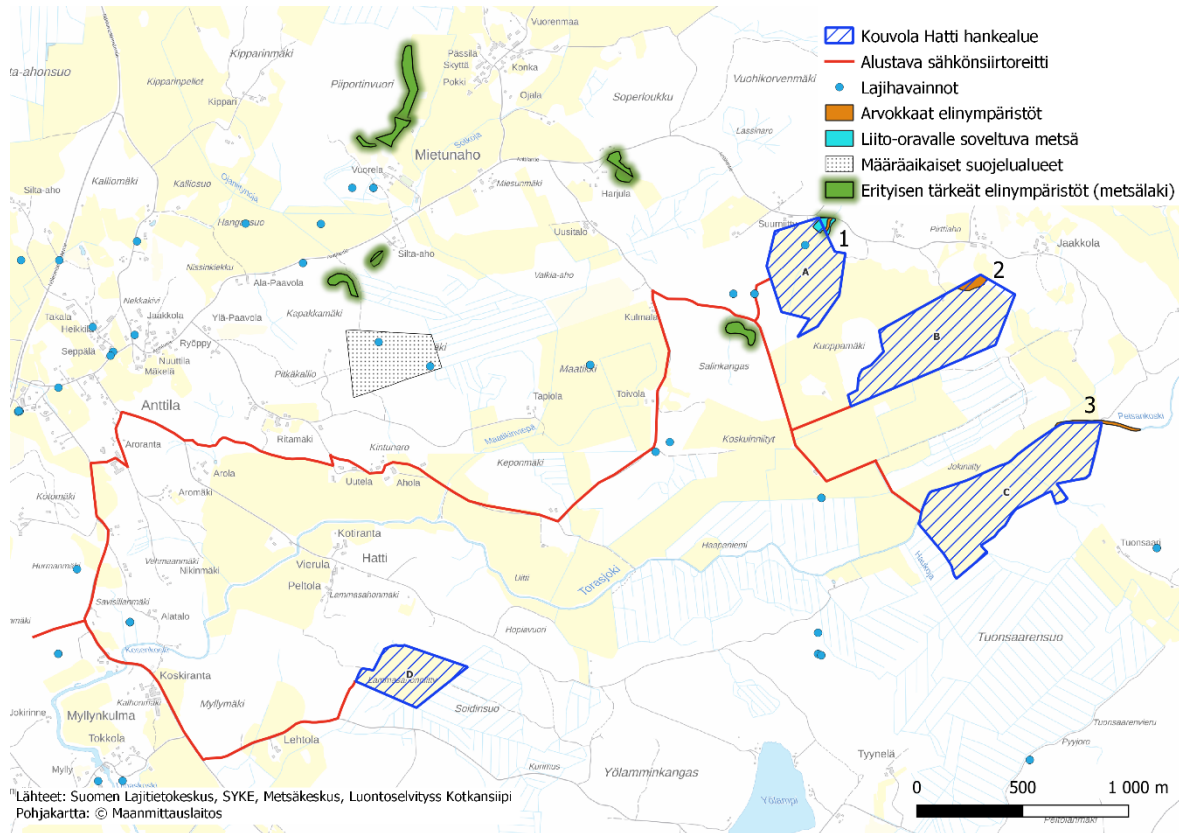
7.2. Hankkeen vaikutukset luontoarvoihin

Vaikutukset kasvillisuuteen ja luontotyypeihin

Hankealue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, josta suurin osa on avointa peltoa. Aurinkopaneelit suunnitellaan sijoitettavaksi pelloille telineisiin, joiden välistä kasvillisuutta niitetään voimaloiden käyttöajan. Aurinkopaneelit aiheuttavat myös varjostusta nykyiseen avoimeen kasvuympäristöön. Peltojen kasvillisuuden avoimena pitäminen tai valon saataavuuden heikkeneminen ei kuitenkaan heikennä luontoarvoja kasvillisuuden näkökulmasta, sillä heinäpeltojen kasvillisuus on nykyisinkin avointa, eikä pelloilla kasvillisuus selvityksen perusteella esiinny silmälläpidettäviä, uhanalaisia tai EU:n luontodirektiivin liitteissä mainittuja kasvilajeja.

A- ja B-osien aluerajauksiin sisältyy muutamia pienialaisia metsäkaistaleita. Alueella laadittu kasvillisuus selvityksen perusteella B-osassa on pienialainen kulttuurivaikutteinen lehto, jonka puusto on lehtipuuvaltaista ja jonka pensas- ja kenttäkerroksessa on tyypillistä lehtolajistoa kuten mm. tuomea (*Prunus padus*), lehtokuusamaa (*Lonicera xylosteum*), näsiää (*Daphne mezereum*), lillukkaa (*Rubus saxatilis*) ja kevätlinnunhernettä (*Lathyrus vernus*) (Kuva 8; kuvio 2). Lisäksi A-osan välittömässä läheisyydessä itäpuolella sijaitsee Metsäkeskuksen tietojen perusteella metsälakikohde, joka on ojitamaton haapavaltainen tuore lehto (Metsäkeskus, 2023). Alueella tehdyn luontoselvityksen perusteella pensas- ja kenttäkerroksessa on tyypillistä lehtolajistoa kuten mm. tuomea, näsiää, vadelmaa (*Rubus idaeus*) ja kieloa (*Convallaria majalis*). Tuore lehto todettiin myös liito-oravan (*Pteromys volans*, VU) elinympäristöksi (Kuva 8; kuvio 1). Jos peltojen laitojen puusto säilytetään nykyisellään, pelloille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia lehtolajikujen säilymiseen eikä liito-oravan elinympäristön toimivuuteen. A-osan sähkönsiirto suunnitellaan toteutettavan länsi- ja lounaispuolelle olemassa olevan tien laitaan sijoitettavalla maakaapelilla, minkä vuoksi myöskään sähkönsiirron ei arvioida vaarantavan liito-oravan elinympäristöä.

15.12.2023



Kuva 8. Hankealueen lähistöllä tiedossa olevat lajihavainnot, Metsäkeskuksen määrittämät metsäläki kohteet sekä luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat elinympäristöt (1–3).

A-osan lounaispuolella 150 metrin päässä hankealueesta sijaitsee metsäläki kohte, luonnontilainen vähäpuustoinen suo (Metsäkeskus, 2023). Suunniteltu sähkösiirtoreitin linjaus kulkee metsäläki kohteen ympäristössä olemassa olevan tien laitaa, joten metsäläki kohteen luonnontilan arvioidaan säilyvän entisellään. A-osalta noin 700 metriä luoteeseen sijaitsee kaksi metsäläki kohte, jotka Metsäkeskuksen tietojen perusteella ovat lähteen ja puron lähiympäristöjä (Metsäkeskus, 2023). Aurinkopaneelien rakentamisen tai sähkönsiirtoa varten asennettavien maakaapeleiden ei kuitenkaan arvioida vaarantavan lähteen ja puron lähiympäristön luonnontilaa, sillä sähkönsiirto suunnitellaan toteutettavan hankealueiden lounaispuolelta noin 500 metrin etäisyydeltä pienvesien lähiympäristöstä.

A-osan metsäläki kohteen läpi virtaa luontoselvityksen mukaan luonnontilaisen kaltainen puro, jonka rantavyöhykkeessä kasvaa mm. soreahiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*) (Kuva 8; kuvio 3). Pellon kohdalla puro muuttuu kuitenkin kaivetuksi suoraksi ojaksi. C-osa rajautuu pohjoispuolelta Torasjokeen, jonka rantavyöhykkeessä pellon ja joen välissä on alueella tehdyn luontoselvityksen perusteella varttunutta puustoa. Jos peltojen puusto säilytetään nykyisellään, pelloille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia virtavesiin.

Vaikutukset linnustoon

Suomen lajitietokeskuksen havaintojen mukaan hankealueella ja sähkönsiirtoreitillä sekä niiden läheisyydessä on viime vuosikymmenien aikana tehty näköhavaintoja silmälläpidettävistä sekä uhanalaisista lintulajeista. Havaintoja on metsäisten alueiden lajeista sekä peltoalueiden lajeista. Lajihavainnot ovat 80-, 90- ja 2000-luvuilta muutaman kilometrin säteellä

15.12.2023

hankealueesta. Havaintojen tarkkuus on ollut 1–1000 m. (Suomen lajitietokeskus, tietopyyntö 5.7.2023.) Lisäksi alueella tehdyn luontoselvityksen perusteella Petsankoski C-osan läheisyydessä on mahdollinen koskikaran (*Cinclus cinclus*, VU) talvehtimispaikka.

Aurinkovoimahankkeen toteuttamisen ei arvioida vaarantavan havaittujen metsäisten lintulajien elinolosuhteita, sillä hankealueiden pellot eivät ole lajien ensisijaista elinympäristöä eikä hankkeen toteuttaminen edellytä merkittävää puuston poistoa peltojen tai teiden laidoilta. Mikäli puustoa joudutaan poistamaan, on tarpeen varmistaa puissa mahdollisesti esiintyvät pesäpaikat. Peltoalueella ruokailevat tai pesivät linnut voivat kärsiä elinympäristöjen menetyksestä aurinkovoimahankkeen myötä. Koskikaran talvehtimispaikkaan aurinkovoimahankkeella ei ole vaikutuksia.

Hankealueelta noin 3 kilometriä pohjoiseen sijaitseva Selänpäänkankaan MAALI-alue (310185) on osa toisen Salpausselän reunamuodostumaa, jonka kasvillisuus on pääosin kuivaa mäntyvaltaista kangasmetsää. Selänpäänkangas on aluekuvauksen perusteella tärkeä muun muassa kehrääjän (*Caprimulgus europaeus*, LC, DIR) pesimäalueena, mutta Hatin aurinkovoimahankkeella ei arvioida olevan vaikutusta sen linnustoon. Lähimpään FINIBA-alueeseen kuuluvalla Lappalanjärvellä pesii kosteikkolinnustoa ja se on valkoposkihanhien (*Branta leucopsis*, LC, DIR) yöpymisalue, mutta suunniteltu aurinkovoima-alue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä eikä sillä näin ollen ole vaikutusta FINIBA-alueen linnustoon.

Hatin aurinkovoimahankkeen vaikutukset linnustoon ovat kokonaisuudessaan vähäisiä. Merkittävimmät haittavaikutukset liittyvät avoimien peltoalueiden poistumiseen, mikä saattaa johtaa pelloilla ruokailevien muuttolintujen ruokailualueiden sekä peltoalueilla pesivien lajien pesäpaikkojen menetykseen. Hankealue sijaitsee valkoposkihanhien ja tundrahamhien (*Anser albifrons*, läpimuuttaja) syksyn päämuuttoreitillä sekä tundrahamhien ja metsähanhien (*Anser fabalis*, VU) kevään päämuuttoreitillä (Lehtiniemi & Toivanen, 2023). Valkoposkihanhet voivat laiduntaa pelloilta erilaisia kasveja ravinnokseen. Myös tundrahamhi ja metsähanhi saattavat muuttoaikoina etsiä ravintoa pelloilta. Hankkeen toteuttamisesta huolimatta lähiseudulla sijaitsee kuitenkin edelleen laajoja peltoalueita.

Vaikutukset maaelämistöön

Torasjoki, erityisesti sen Petsankoski C-osion lähetyvillä (Kuva 8; kuvio 3), on alueella tehdyn luontoselvityksen perusteella todennäköinen saukon (*Lutra lutra*, LC) elinalue. Voimakkaasti virtaava joki pysyy ainakin leutoina talvina avoimena. Hankkeen ei kuitenkaan arvioida heikentävän saukon mahdollista elinympäristöä, sillä aurinkopaneelit on suunniteltu sijoitettaviksi pellolle Torasjoen ojamaisen ja suoristetun jakson kohdalle.

A-osan laidalla todettiin alueella tehdyn luontoselvityksen yhteydessä liito-oravan elinympäristö (Kuva 8; kuvio 1) Varttunutta haapaa, kuusta, koivua, harmaaleppää ja raitaa kasvavasta lehdestä löydettiin lokakuussa 2023 muutamia liito-oravan papanoita suuren kuusen tyveltä. Haavoissa havaittiin tikan hakkaamia koloja, jotka voisivat sopia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Lisäksi hankealueen B-osassa kulttuurivaikutteinen lehto on alueella tehdyn luontoselvityksen mukaan mahdollinen liito-oravan ruokailualue (Kuva 8; kuvio 2). Kyseisten lehtolaikkujen säästäminen aurinkovoimahankkeen yhteydessä on tärkeää liito-oravan elinympäristön säilyttämiseksi. Liito-oravasta on tehty pesä- ja papanhavaintoja vuonna 2019 myös Vihurinmäen määräaikaaisella rauhoitusalueella (MRA244085) noin 500 metriä suunnitellun sähkönsiirtoreitin pohjoispuolella (Kuva 8). Lisäksi lajia on havaittu noin 2 kilometriä D-osan lounaispuolella vuosina 2003, 2008–2009, 2014–2015 ja 2022. Suunniteltujen aurinkovoimaloiden ja sähkönsiirtoreittien vaikutukset

15.12.2023

eivät ulotu kumpaankaan lähiseudulla sijaitsevaan liito-oravan elinympäristöön, sillä suunnitellut aurinkovoimalat sijoitetaan avoimille peltoalueille ja sähkönsiirtoreitit olemassa olevien teiden laitaan.

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin ja ekologiaan yhteyksiin

Hatin aurinkovoimahankkeen ei arvioida heikentävän noin 1 kilometrin etäisyydellä sijaitsevien yksityisen Toikanmäen luonnonsuojelun alueen (YSA250828) tai yksityisen Vihurinmäen määräämisen rauhoitusalueen (MRA244085) luonnontilaa. Myöskään hankealueen pohjoispuolella sijaitsevan Suoja-Syrjälän luonnonsuojelun alueen tai eteläpuolella sijaitsevien Yölämminkankaan maakunnallisesti arvokkaan harjualueen ja Suoja-Lahtelan luonnonsuojelun alueen luonnontila ei vaarannu Hatin aurinkovoimahankkeen myötä.

Lähin Natura 2000-alue Selänpään-, Anttilan- ja Hevosojankangas (SAC, FI0424002) on toiseen Salpausselkään kuuluva delta-alue sekä edustavia suppia ja kangasmetsiä sisältävä harjualue, joka sisältää myös Selänpäänkankaan (HSO050057) harjunsuojeluohjelman luonnonsuojelun alueen. Hatin aurinkovoimahankkeen ei arvioida heikentävän 4 kilometrin etäisyydellä sijaitsevan Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontotyyppien luonnontilaa eikä aiheuttavan uhkaa alueella esiintyvillä tärkeillä lajeilla.

Hankkeen toteuttaminen ei vaadi puuston poistoa eikä siten aiheuta metsäisten alueiden pirstoutumista, minkä vuoksi hankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia ekologiaan yhteyksiin, kuten Kymenlaakson maakuntakaavassa esitettyyn, hankealueen itäpuolella kulkevaan pohjoisten ja itäisten metsävyöhykkeiden sini-viheryhteystarvemerkinäkseen. Maakuntakaavaan merkityn viheryhteystarpeen sijoittuminen suhteessa hankealueeseen on esitetty maakuntakaavakartassa luvussa 12. Hankealueen C-osa sijoittuu hyvin lähelle sini-viheryhteystarvemerkinäkseen, mutta välttämällä yksittäisten puiden poistoa tien ja peltojen laidoilta sini-viheryhteystarvemerkinäkseen läheisyydessä haitallisten vaikutusten muodostuminen voidaan kokonaan estää. Yksittäisiä puita ei pidä poistaa myöskään hankealueelta tunnistetun liito-oravan elinympäristön läheisyydestä, sillä liito-orava tarvitsee metsäisiä yhteyksiä liikkuaan lisääntymis-, levähdys- ja ruokailualueidensa välillä. Hatin aurinkovoimala-alueita aidataan vain tarvittaessa turvallisuussyistä, mutta myöskään aitaaminen ei katkaise ekologista yhteyttä, sillä hankealueen ympäristössä on runsaasti peltoa ja metsää, jota eläimet voivat käyttää siirtyessään alueiden välillä. Hankealueen itä- ja eteläpuolella kulkevaan, Kymenlaakson maakuntakaavassa esitettyyn ylimaakunnallisesti merkittävään patikointireittiin ei näin ollen myöskään kohdistu hankkeesta haitallisia vaikutuksia.

7.3. Hankkeen vaikutukset maisema-arvoihin ja muinaisjäänneisiin

Hankekokonaisuudella ei ole tunnistettu olevan vaikutuksia taulukoissa 3 ja 4 mainittuihin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin eikä muinaisjäänneisiin.

Hankealueet A-C sijaitsevat metsänreunan ympäröimällä laajalla, ketjumaisella peltoalueella, joka sijoittuu Torasjoen ja sen sivuhaarojen ympärille. Hankealueet sijaitsevat lähellä toisiaan, mutta peltoaukeaa rikkovat metsäsaarekkeet rajaavat näkymiä hankealueelta toiselle. Hankealue D sijoittuu suojaisalle peltolohkolle, jota ympäröi metsä joka suunnalta. Hankealueista A-osa on havaittavissa reunapuuston takaa Anttilantieltä, muuten hankealueille johtaa päättyviä yksityisteitä.

Hankekokonaisuudella on alueen paikallista maisemakuvaa muuttavia vaikutuksia. Hankekokonaisuuden alue sijoittuu ihmistoiminnan voimakkaasti muokkaamaan ympäristöön:

15.12.2023

viljelyaukeille, lähelle asutettua aluetta. Aurinkovoimatuotannon myötä alueen paikallinen viljelymaisema saa osittain energiateollisuusmaiseman piirteitä ja maiseman luonne muuttuu. Hankealueen A suurimmat vaikutukset kohdistuvat yhteen asuinkiinteistöön alueen pohjoispuolella, joka rajautuu hankealueeseen. Hankealueen A-osan pohjoispuolelle jätetään maisemoinnille aluevaraus ja alueelle voidaan tarvittaessa istuttaa puustoa ja pensaita vähentämään paneelikentän näkymistä asuinkiinteistön suuntaan. Muuten hankekokonaisuuden läheisyydessä olevan asutuksen ja paikallisen tiestön väliin jää näkymät rajoittavaa metsää, joten aurinkopaneelien näkyvyys paikallisessa maisemassa rajoittuu pelloille johdettaville yksityisteille.

Hankekokonaisuuden sähköverkkoon liittymiseksi toteutettava maakaapelointi ei valmistutuaan heikennä alueen maisema-arvoja.

Kouvolan Hatin hankekokonaisuutta koskeva maisemaselvitys on hakemuksen liitteenä 6.

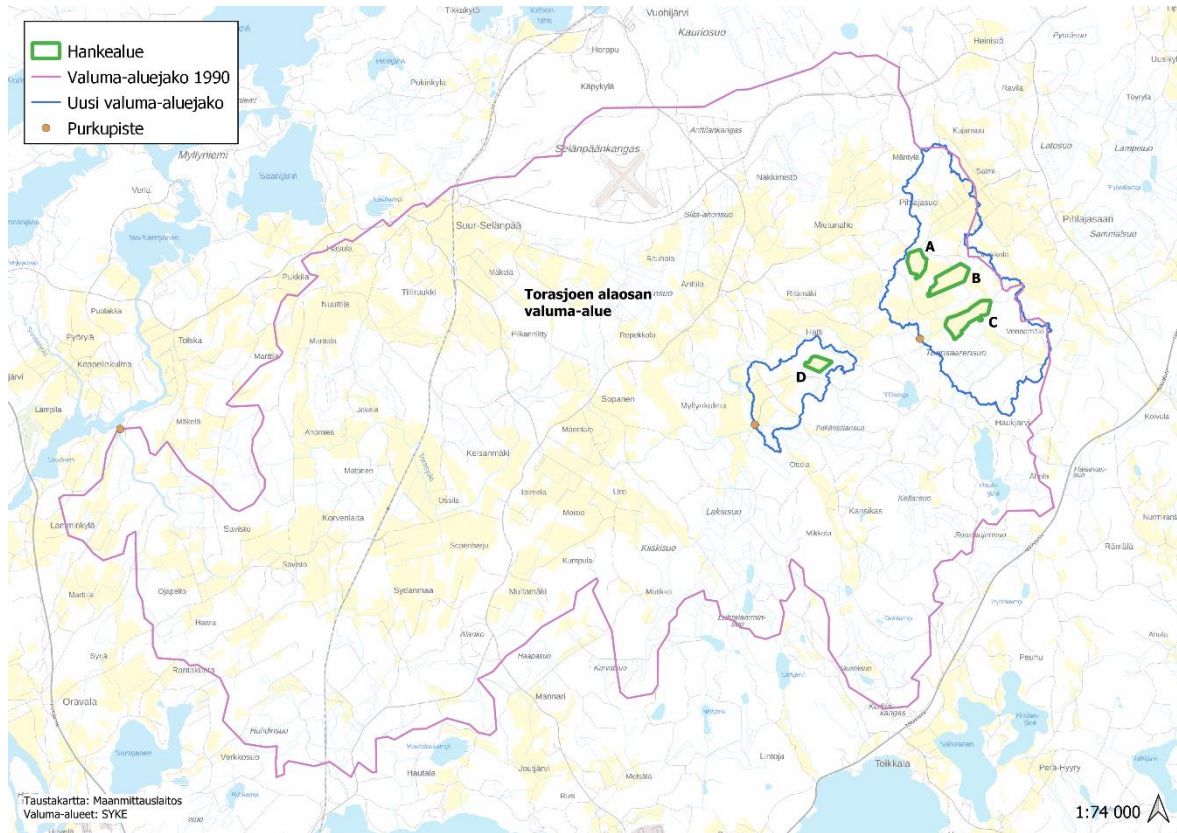
7.4. Hankkeen vaikutukset hulevesiin

Hulevesiselvityksen tarkoituksena on tarkastella aurinkovoimalahankkeen hankealueelle muodostuvien hulevesien määrää laskennallisesti layout -kuvien ja hankealuerajausten perusteella (lähtötiedot 10/2023). Hankkeen vaikutuksia ja muutoksia hulevesien määrään tarkastellaan vertailemalla alueen nykytilannetta mitoitussadetilanteessa ennen aurinkovoimalan rakentamista ja rakentamisen jälkeen. Selvityksessä huomioidaan myös hankealueen läheisyydessä olevat pintavesistöt ja arvioidaan niihin kohdistuvia hankealueen hulevesistä aiheutuvia vaikutuksia.

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennetuilta pinnoilta, kuten katoilta ja teiltä, pois johdettavia sade- ja sulamisvesiä. Luonnollisessa veden kiertokulussa suurin osa sadevesistä imeytyy maaperään pohjavedeksi ja virtaa kohti vesistöjä ja merta. Lisäksi osa valuu pintavaluntana järviin ja jokiin, ja osa haihtuu ilmakehään. Rakennetulla alueella veden kiertokulku muuttuu vettä läpäisemättömien pintojen takia. Tätä kuvaa muuttuja valumakerroin, jolla tarkoitetaan pinnalta valumaan lähtevän veden osuutta satavasta vedestä. Mitä lähempänä valumakerroin on lukua 1, sitä suurempi osa vedestä valuu eteenpäin imeytymättä. Valumakertoimeen vaikuttaa täten pinnan laatu, vedenläpäisevyys sekä vuodenaika.

Hatin hankealueet kuuluvat Torasjoen alaosan valuma-alueeseen ja sijaitsevat valuma-alueen itäosassa. Valuma-alueen purkupiste sijaitsee länsiosassa laskien Lintukymiin.

15.12.2023

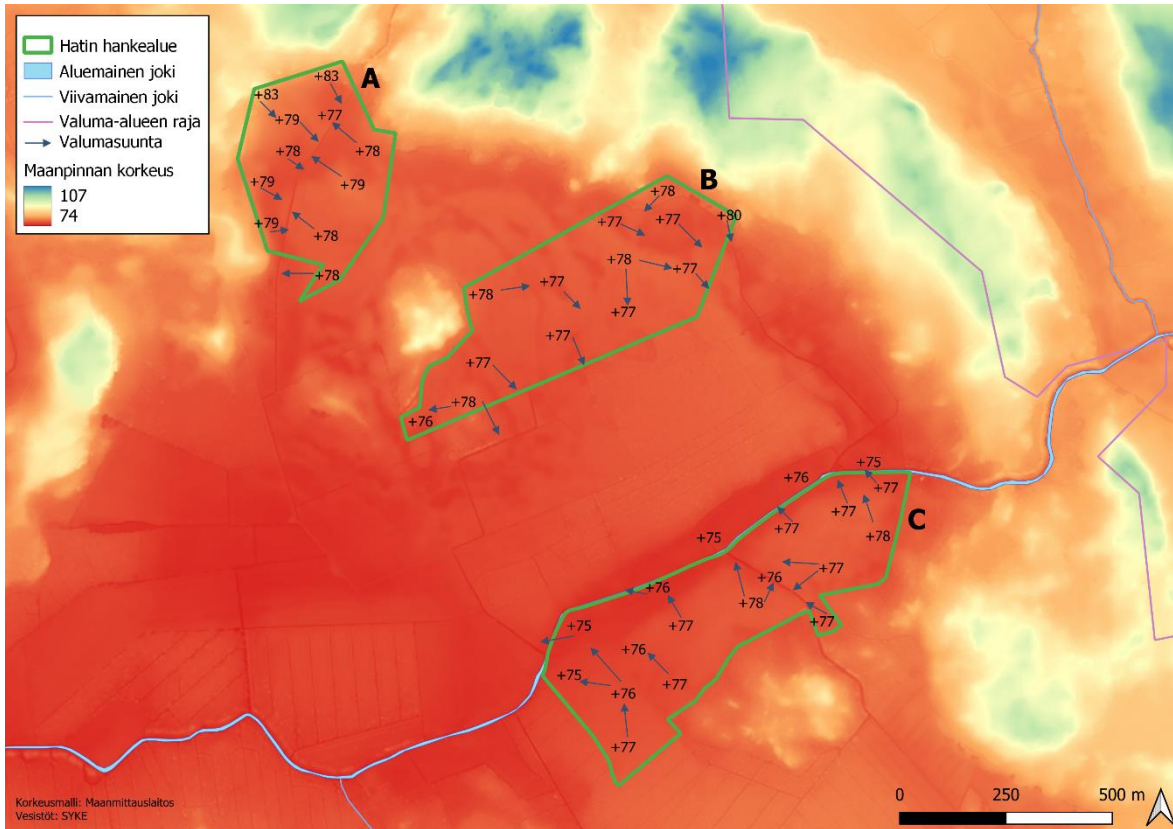


Kuva 9. Hatin hankealueet sekä valuma-alueet (valuma-aluejako 1990: jako 3, uusi valuma-aluejako: taso 5).

Hatin hankealueiden pinta- ja pohjamaalajit koostuvat useista eri maalajeista. A osa-alueen pinta- ja pohjamaalajina ovat savi sekä karkearakenteinen maalaji, mutta päälajitetta ei ole selvitetty. B osa-alueen maalajina on savi. C osa-alueella on karkearakenteinen maalaji, mutta päälajitetta ei ole selvitetty. D osa-alueella pinta- ja pohjamaalajeina ovat puolestaan hiesu, savi ja saraturve. Hankealueiden maalajit vaikuttavat huleveden imeytymiseen sekä pohjaveden muodostumiseen ja virtaukseen. Saven vedenjohtavuus on poikkeuksetta pieni, hiesun kohtalainen ja hiekan puolestaan korkea. Mitä korkeampi maaperän vedenjohtavuus on, sitä parempi sen kyky on vastaanottaa sadevettä tai imeytettävää vettä. Saraturpeen vedenjohtavuus on suhteellisen hyvä.

Hatin hankealueen A-osalla maanpinnan korkeus vaihtelee +77...+83 välillä. A-osan korkeimmat kohdat sijoittuvat alueen pohjoisosaan ja matalimmat puolestaan alueen keskiosaan. Alueen hulevesien valumasuunta on kohti alueen läpi kulkevaa pelto-ojaa. B-osa on melko tasaista koko alueella, maanpinnan korkeuden vaihdella +76...+80 välillä. Alueen korkeimmat kohdat sijoittuvat koillisosaan ja matalimmat alueen lounaisosaan. Hulevesien valumasuuntia tarkasteltaessa havaitaan, että hulevedet valuvat kohti alueen eteläosassa sijaitsevia pelto-ojia. A ja B-osien lähellä olevat pelto-ojat ovat osa suurempaa ojaverkostoa. Ojaverkosto yhdistyy lopulta Torasjokeen. C-osan on myös melko tasaista koko alueelta, maanpinnan korkeuden vaihdella +75...+78 välillä. Alueen korkeimmat kohdat sijoittuvat alueen länsiosaan ja matalimmat puolestaan itäosaan. Hankealueen pohjoisosa rajautuu Torasjokeen ja keskiosan läpi kulkee pelto-oja. Alueen hulevesien valumasuunta on kohti Torasjokea sekä hankealueen läpi kulkevaa pelto-ojaa, joka laskee myös Torasjokeen. Torasjoki laskee lopulta Lintukymiin.

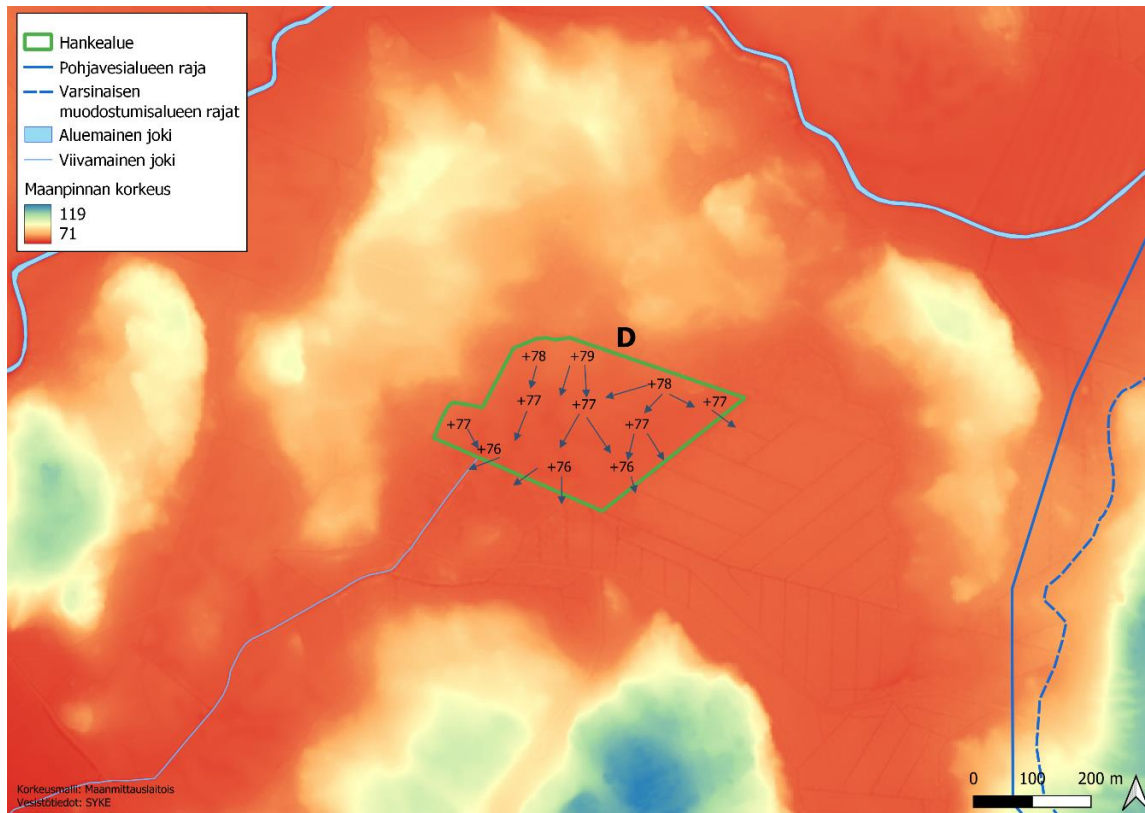
15.12.2023



Kuva 10. Hatina hankealueiden A, B ja C topografia, lähimmät vesistöt sekä hulevesien valumasuunnat.

D-osan maanpinnan korkeus vaihtelee +76...+79 välillä. Alueen korkeimmat kohdat sijoittuvat alueen pohjoisosaan ja matalimmat puolestaan alueen etelä- ja lounaisosaan. Hulevesien valumasuunta on kohti alueen etelä- ja lounaisosassa sijaitsevia pelto-ojia. Pelto-ojien verkosto yhdistyy lopulta Torasjokeen.

15.12.2023



Kuva 11. Hatin hankealueen D-osan topografia, lähimmät vesistöt sekä hulevesien valumasuunnat.

Hankealueen käyttö muuttuu aurinkovoimalan rakentamisen myötä. Nykyisille peltoalueille rakennetaan muun muassa pitkiä aurinkopaneelikennostoja, huoltoteitä ja muuntamoita, jotka vaikuttavat hulevesien kerääntymiseen ja alueen valumakertoimiin. Paneelit ja muuntamoiden katot ovat vettä läpäisemättömiä pintoja, haihduntaa lukuun ottamatta. Paneeleista ja muuntamoista vesi valuu alas paneelien ja kattojen reunalta kaltevuuden ansiosta, jolloin hulevesien kuormituksen jakautuminen maaperään muuttuu. Aurinkopaneelit on suunniteltu rakennettavaksi telineiden päälle, jolloin ne ovat irti maasta. Täten hulevesi voi valua seuraavan aurinkopaneelikennoston alle, jolloin imeytymistä tapahtuu myös kennoston alla telineiden palkkien kohtia lukuun ottamatta. Huoltotiet oletetaan rakennettavaksi sorasta.

Hulevesien määrään vaikuttaa valumakertoimen lisäksi sateen intensiteetti. Tässä hulevesiselvityksessä rankkasateen keskimääräiseksi intensiteetiksi on valittu 150 l/s/ha ja tarkasteluajaksi 10 minuuttia. Laskennassa on käytetty erilaisille pinnoille valumakertoimia taulukon 5 mukaan.

Taulukko 5. Laskelmassa käytetyt valumakertoimet erilaisille pinnoille.

Valumakertoimet	
Paneelien perustus	1
Muuntamot	0,95
Soratie	0,35
Pelto	0,2

15.12.2023

Hulevesien määrän karkea laskenta tehtiin jokaiselle osa-alueelle erikseen. Aurinkovoimalan rakentamisen takia vettä läpäisemättömien pintojen määrä lisääntyy. Taulukosta 6 nähdään valumakertoimen ja hulevesien määrän muutokset. Keskimääräinen valumakerroin hankealueen jokaisella osa-alueella nykytilanteessa ja aurinkovoimalan rakentamisen jälkeen on noin 0,20. Mitoitussateen ollessa 150 l/s/ha ja tarkasteluajan ollessa 10 minuuttia, hulevesien määrä kasvaa osa-alueilla noin 2 %. Esimerkiksi osa-alueella A hulevesien määrä nykytilanteessa on noin 240 m³ ja aurinkovoimalan rakentamisen jälkeen hulevesien määrä kasvaa noin 245 m³:oon. Osa-alueen C ollessa pinta-alaltaan alueista suurin, hulevesien määrä nykytilanteessa on noin 450 m³ ja aurinkovoimalan rakentamisen jälkeen puolestaan noin 460 m³. Mikäli osa-alueilla muodostuvien hulevesien määrät muutetaan yksikköön litraa per 100 m², nykytilanteessa hulevesiä muodostuu noin 180 l/100 m². Aurinkovoimalan rakentamisen jälkeen hulevesien määrä on noin 183 l/100 m². Määrät ovat lähes samat jokaisella osa-alueella, sillä alueiden maankäytön muutosvaikutus nykytilasta voimalkäyttöön pysyy lähes samana.

Tämänhetkisten arvioiden mukaan sadannat kasvavat Suomessa keskimäärin noin 20 % tulevaisuudessa. Tällöin hulevesien määrä kasvaisi osa-alueella C nykytilanteessa 540 m³:oon, joka vastaa noin 216 l/100 m². Aurinkovoimalan rakentamisen vaikutus nostaa hulevesien määrän noin 550 m³:oon, joka puolestaan vastaa noin 220 l/100 m².

Taulukko 6. Osa-alueilla muodostuvien hulevesien määrien muutokset.

Osa-alue		Hulevesien määrä, m ³	Hulevesien määrä tulevaisuudessa, m ³
A	Nykytilanne	240	285
	Aurinkovoimala	245	290
B	Nykytilanne	380	460
	Aurinkovoimala	390	470
C	Nykytilanne	450	540
	Aurinkovoimala	460	550
D	Nykytilanne	155	185
	Aurinkovoimala	160	190

Kokonaisuutena hulevesien määrä ei nouse merkittävästi rakentamisen myötä. Alueella suoritettavat rakennustyöt voivat kuitenkin muuttaa mahdollisten pelto-ojien toimivuutta, joka tulee huomioida alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee huomioida luvun 14 taulukossa rakennusmääräyksissä olevat hulevesiin liittyvät määräykset.

15.12.2023

7.5. Hankkeen vaikutukset ihmisiin

Asutus

Kouvolan Hatin alueelle suunnitellaan aurinkovoimahanketta, koska alue on todettu aurinkovoimatuotannolle potentiaalisesti alueeksi, maanomistajat ovat halunneet vuokrata maata hankkeelle ja alue on liitettävissä kantaverkkoon.

Hatin hankealue sijoittuu asutuksen läheisyyteen. Hankkeen merkittävin vaikutus lähiasukkailla on maiseman muuttuminen. Maisemavaikutuksia pyritään minimoimaan voimaloiden sijoittelulla sekä kasvillisuuden avulla toteutettavilla maisemointiratkaisuilla.

Hankkeen ei katsota merkittävästi alentavan lähikiinteistöjen arvoa. Kiinteistön arvoon vaikuttavat pääasiassa kiinteistön alueella olevat rakennukset ja ominaisuudet, ja kiinteistön ulkopuolella olevat tekijät ovat vähäisemmässä roolissa.

Äänimaisema

Hankkeen rakennusvaiheessa voi aiheutua tilapäistä meluhaittaa rakentamisesta ja rakentamisen aikaisesta liikenteestä. Tuotantovaiheessa äänilähteitä ovat muuntajat ja invertterit, joiden sijoittelulla äänen kulkeutumiseen voidaan vaikuttaa ja mahdollisen meluhaitan syntymistä ehkäistä.

Virkistyskäyttö

Valkealan-Kouvolan riistanhoitoyhdistykseltä saadun tiedon mukaan Hatin alueella sijaitsee Anttilan Erämiehet ry:n metsästysmaita. Metsästysseuraan oltiin yhteydessä lokakuussa 2023 ja heidän näkemyksiään Hatin aurinkovoimahankkeesta tiedusteltiin. Metsästysseuralta ei kuitenkaan saatu vastauksia heille esitettyihin kysymyksiin hakemuksen lähettämiseen mennessä. Mikäli metsästysseura vastaa kysymyksiin myöhemmin, heidän kommentinsa toimitetaan kaupungille tiedoksi.

Hankealueen tai sähkönsiirtoreittien ympäristöön ei sisälly merkittäviä retkeilyreittejä tai muita virkistyskohteita. Jokaisenoikeudet rajoittavat viljelykäytössä olevalla pellolla liikkuamista eikä alueiden muuntumisella aurinkovoimantuotantoon ole merkittäviä vaikutuksia virkistyskäyttöön. Suunnittelualueen tiestön käyttöä ei tulla rajoittamaan.

Paloturvallisuus

Tulipalot ovat aurinkovoimaloissa erittäin harvinaisia ja hyvin paikallisia. Muualta leviävät maastopalot etenevät yleensä paneelien alla niitä sytyttämättä aluskasvillisuuden hallinnan ansiosta. Aurinkopaneelit koostuvat pääasiassa lasista ja teräksestä, eivätkä ne sisällä erityisen palavaa materiaalia. Palokunnan pääsy alueelle turvataan pelastustien kautta, mahdollisuuksien mukaan kahdesta eri suunnasta. Paneelikenttien ja niitä mahdollisesti ympäröivän puuston väliin jätetään suojavyöhyke, jolta puusto on poistettu. Paloturvallisuudessa noudatetaan yleisiä paloturvallisuuteen liittyviä viranomaisvaatimuksia.

8. Liittyminen sähköverkkoon

Hatin aurinkovoimalan sähköverkkoliityntä toteutetaan 33 kV:n maakaapelilla KSS Energia Oy:n (Kouvolan seudun sähkön) Korja-Valkeala 110 kV linjaan. Maakaapelilinjan pituus A-C -osilta liityntäpisteelle on noin 7 km ja D-osalta noin 2 km.

Alustava suunnitelma maakaapelin reitistä on esitetty liitteessä 2.

15.12.2023

9. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin

Hankealueen osille kulkemiseen käytetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia tieyhteyksiä. A-C -osille on tieyhteys Pirttiahontien yksityistien kautta ja D-osalle Yölammenn tien yksityistien kautta.

Nykyisiä hankealueilla olevia teitä vahvistetaan tarvittavalta osin, jotta aurinkovoimalan rakentamisen edellyttämä rekka- ja kuorma-autoliikenne on mahdollista. Vuokrasopimus antaa vuokralaiselle oikeuden hankealueella omalla kustannuksellaan rakentaa olemassa olevilta teiltä tarvittavat tiet ja tieyhteydet jokaiselle yksittäiselle aurinkovoimalan rakennuspaikalle ja sen jälkeen käyttää ja tarvittaessa omalla kustannuksellaan leventää, kunnostaa ja parantaa tällaisia uusia teitä.

Hankealueen ulkopuolella olevien teiden käytöstä ja Ilmattaren kustannuksella tapahtuvasta mahdollisesta tiestön parantamisesta Ilmatar neuvottelee erikseen tiet omistavien tai niitä hallinnoivien tahojen kanssa. Tuotantovaiheessa liikenne aurinkovoimala-alueelle on vähäistä.

10. Kiinteistöjen rasitteet

Tilojen rasitteet selviävät kiinteistörekisteriotteista, jotka ovat liitteenä 3. Kiinteistöjen rasitteisiin ei olla hakemassa muutoksia hankkeen vuoksi.

Rakennuspaikan olosuhteita on käsitelty hakemussuunnitelman kohdassa 6.

11. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (1.4.2018) pyritään vähentämään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja ja parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteilla sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Kouvolan Hatin aurinkosähkön tuotantoalueen hankkeessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden arvioidaan toteutuvan seuraavasti:

Tavoite: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-

15.12.2023

ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Hanke tukee alueen elinvoimaa ja mahdollistaa fossiilivapaan energiantuotannon ja siihen kytkeytyvän elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Hanke edesauttaa vähähii- listä yhdyskuntakehitystä.

Tavoite: Tehokas liikennejärjestelmä

Ei koske ko. hanketta.

Tavoite: Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Fossiilivapaa energiantuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Aurinkovoimama sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

Hankkeesta ei aiheudu melua, tärinää tai päästöjä ilmaan, ja se edistää päästöjä tuottavista energianlähteistä luopumista. Mahdolliset haittavaikutukset arvioidaan osana suunnittelua.

Hankkeella on yhteiskunnan kokonaisturvallisuutta ja huoltovarmuutta lisäävä vaikutus, sillä se mahdollistaa hajautetun ja itsenäisesti toimivan, kotimaisen energiantuotannon edistämisen.

Tavoite: Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

15.12.2023

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Aurinkovoima edustaa energiantuotannossa luonnon kestävää hyödyntämistä. Hankealue koostuu nykyisellään pääosin peltoalueista. Hankealueen ympäristön viljelyalueet säilyvät yhtenäisinä eikä hanke haittaa yhtenäisten viljelyalueiden säilymistä.

Hankealue ei sijaitse kulttuurimaisema-alueella eikä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Hanke muuttaa peltomaisemaa paikallisesti, mutta aurinkovoimaloiden rakenteet eivät tule näkymään lähimmille arvokkaille maisema-alueille. Hankkeen maisemaa muuttavilla vaikutuksilla ei arvioida olevan vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaan maisema-aluekokonaisuuden säilymiselle eikä hankkeen katsota aiheuttavan merkittävää haittaa alueen paikallisille maisema-arvoille.

Tavoite: Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:

Hankkeessa tuotetaan uusiutuvaa energiaa ja varaudutaan tuotannon edellyttämiin logistisiin järjestelyihin.

Hanke ei edellytä uusia voimajohtoja vaan se liitetään maakaapelein olemassa olevaan valtakunnanverkon voimajohtoon.

12. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset rakennuspaikalle

Hankealueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaavassa hankealueen C-osa sijoittuu osittain Tuonsaarensuon turvetuotantoalueen aluevaraukselle. Muilta osin hankealue sijoittuu alueille, joille ei ole osoitettu kaavamerkintöjä.

Hankealueen pohjoispuolella sijaitsee Selänpään 1E-luokan pohjavesialue, Selänpään-, Anttilan- ja Hevosojankankaan valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, seututie 369 (Jaala-Tuohikotti), maakunnallisesti arvokas Anttilan maisema-alue sekä Suoja-Syrjälän luonnonsuojelualue, joka on Metsähallituksen suojeluun varaama alue.

15.12.2023

Hankealueen itäpuolella kulkee pohjoisten ja itäisten metsävyöhykkeiden sini-viheryhteystarvemerkinä. Se yhdistää Repoveden kansallispuiston sekä laajat, osin erämaiset metsäalueet, harjualueita, Välväylän puhdasvetisen, ekologisesti, luontomatkailun ja virkistykseen kannalta merkittävän vesistöalueen sekä muita luonnon, matkailun ja virkistykseen alueita. Se luo ylimaakunnallisen yhteyden Etelä-Savon luontoalueille. Itä- ja eteläpuolella kulkee Kouvola-Repoveden kansallispuiston patikointireitti, joka on osa ylimaakunnallista patikointireittiä, joka yhdistää Kymenlaakson taajama-, virkistys- ja matkailualueita Repoveden kansallispuistoon sekä kytkeytyy Etelä-Savon Mäntyharjun retkeilyreitistöön. Reitti kytkee Repoveden Euroopan läpi kulkevaan patikointireittiin E10. Itäpuolella sijaitsee myös Pihlajasaaren kylän maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Hankealueen eteläpuolella sijaitsee Yölamminkankaan 2-luokan pohjavesialue ja Yölamminkankaan maakunnallisesti arvokas harjualue sekä Suoja-Lahtelan luonnonsuojelualue, joka on Metsähallituksen suojeluun varaama alue. 6 km päässä sijaitsee Karvatsuonmäki-Lintojanvuoren tuulivoimaloiden sekä Yrtinkankaan ampumaurheilukeskuksen melualueen osa-aluemerkinnät.

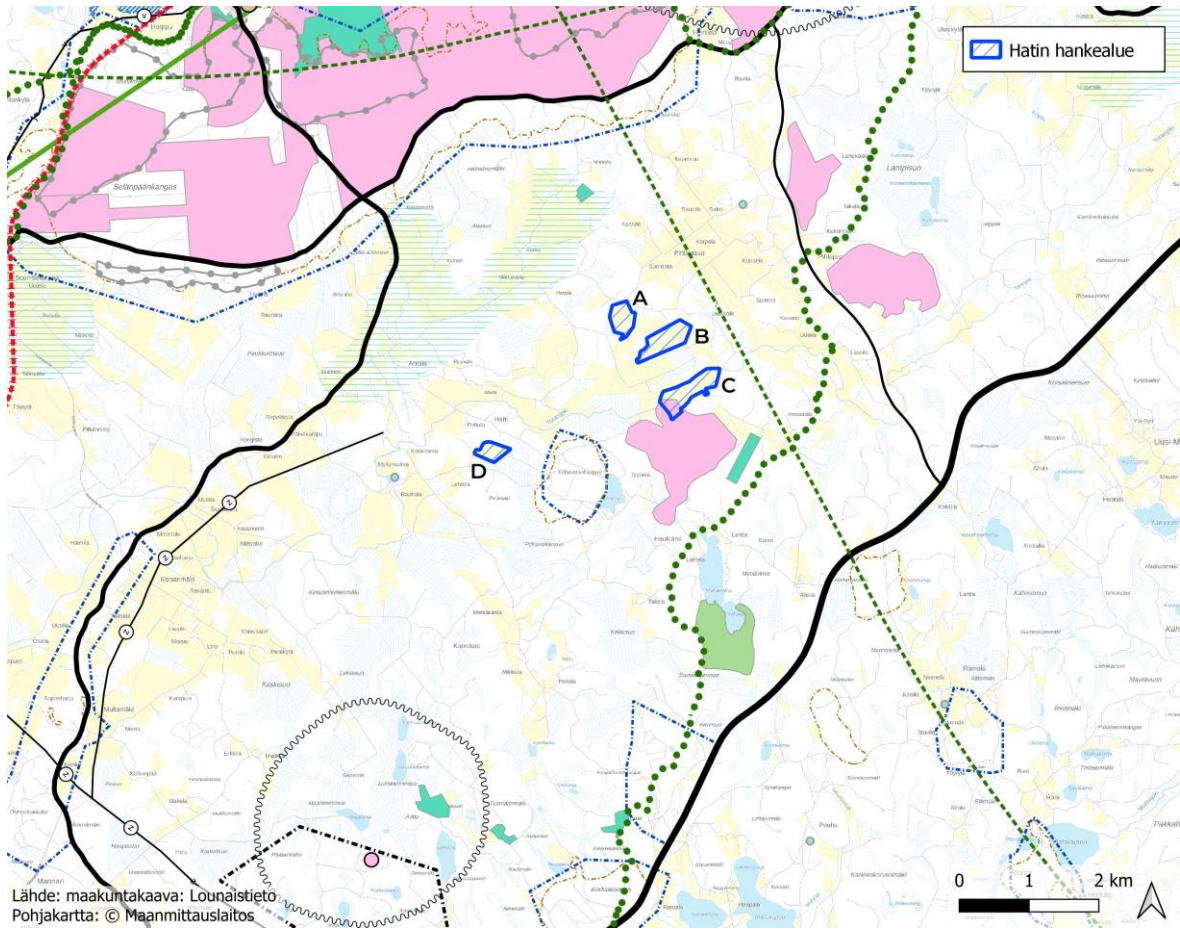
Länsipuolella sijaitsee Anttilan myllyn- ja sahan maisema-alueet, Selänpää-Kullasvaaran pääsähkolinja sekä seututie 368 (Valkeala-Mäntyharju).

Koko maakuntaa koskevissa yleisissä suunnittelumääräyksissä käsitellään tulvariskejä, vapaa-ajan asumista ja vapaata rantaviivaa, uusiutuvaa energiaa, tuulivoimarakentamista, vaelluskalakantoja, vesien tilan parantamista, kaupan mitoitusta, Natura 2000 -alueita, muinaismuistoja ja kestävästä liikkumisesta. Uusiutuvan energian osalta suunnittelumääräyksissä todetaan:

”Valtakunnallisissa ilmasto- ja energiastrategioissa sekä maakunnallisessa Ilmastoja energiastrategiassa esitetään uusiutuvan energian käytön edistämistä. Maakuntakaavan suunnittelumääräys tähtää tavoitteen huomioon ottamiseen alueiden käytön suunnittelussa ja sen selvittämiseen, voidaanko esitetyillä ratkaisuilla edistää uusiutuvan energian käyttöön-ottoa.”



Suunniteltu aurinkovoimahanke ei ole ristiriidassa Kymenlaakson maakuntakaavan tavoitteiden kanssa lukuun ottamatta C-osalle ulottuvaa Tuonsaarensuon turvetuotantoalueen aluevarausta. Alueella ei kuitenkaan tällä hetkellä ole turpeenottoa.

15.12.2023



Kuva 12. Hankealue ja Kymenlaakson maakuntakaavakartta.





Taulukko 7. Kaavamerkinnyt Hatina hankealueen läheisyydessä.

	<p>mv MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueet joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen.</p>
	<p>EAH PUOLUSTUSVOIMIEN AMPUMA- JA HARJOITUSALUE</p> <p>Selänpään, Vekaran- ja Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan sellaiset puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat ampuma- ja harjoitusalueet, joille yleisön pääsy on rajoitettu.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alue varataan puolustusvoimien käyttöön ampuma- ja harjoitustoimintoja varten. Aluekohtainen suunnittelumääräys:</p>





15.12.2023

	<p>Virolahden Valkjärven ampuma- ja harjoitusalueen suunnittelussa ja alueidenkäytössä on varmistettava Harjun oppimiskeskuksen alueelle sijoittuvan opetustoiminnan käyttömahdollisuus. Kouvolan Selänpään, Vekaranjärven ja Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalueen suunnittelussa ja alueidenkäytössä on varmistettava läpikulkumahdollisuus Repoveden kansallispuiston Tervajärven sisääntulolle.</p>
	<p>ma/v, ma/e, ma/m KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAA- LIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet. Merkinnän perustelut ilmaistaan seuraavilla indekseillä: ma/v = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä reunaviiva), ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa), ma/m = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue (kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa).</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.</p>
	<p>SL LUONNONSUOJELUALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suojelumääräys:</p> <p>Luonnonsuojelualueiksi osoitetuille alueille tai kohteille ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- tai ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa sellainen.</p>
	<p>vyt SINI-VIHERYHTEYSTARVE</p> <p>Merkintää käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassaolevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava sini-viheryhteyksien säilyminen ja edistettävä niiden toteutumista tavalla, joka huomioi alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen ja lajiston liikkumismahdollisuudet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä merkittävien virkistyskäytön verkostojen muodostamiselle. Sini-</p>

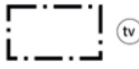

15.12.2023

	<p>viheryhteyden mitoituksessa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä luontomatkailun ja virkistystarpeiden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.</p>
	<p>nat NATURA 2000 - VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan Euroopan unionin komission hyväksymät luontodirektiivissä määritellyt luontotyypit ja lajien elinympäristöt. Lisäksi osoitetaan komissiolle ilmoitetut lintudirektiivin mukaiset erityiset suojelualueet. Näiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty Luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Ei kaavamääräyksiä.</p>
	<p>ge ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät harjualueet tai muut geologiset muodostumat, jotka ovat maisemallisesti tai geologisesti merkittäviä.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kokonaisuuden ohella otettava huomioon kunkin alueen varausperusteluissa esitetyt geologisten muodostumien suojeluarvot. Alueelle kohdistuvista maa-ainelupahakemuksista on pyydettävä lausunto maakunnan liitolta ja tarvittaessa muilta asiaan liittyviltä viranomaisilta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.</p>
	<p>EOt TURVETUOTANTOALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan turvetuotantoalueiksi soveltuvia, luonnontilaltaan pitkälle muuttuneita turvealueita, joiden ottotoiminnan edellytykset on selvitetty.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Turvetuotantoalueiden käyttöönoton suunnittelussa on otettava huomioon tuotantoalueiden yhteisvaikutus vesistöihin, turvetuotannon osuus kokonaiskuormituksesta sekä tuotantopinta-alan poistumat.</p>
	<p>MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Haukjärven harjualue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joiden luontoarvoihin tulisi kiinnittää erityistä huomiota.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p>

15.12.2023

	<p>Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden ominaispiirteiden vaaliminen ja luontoalueen yhtenäisyys.</p>
	<p>pv TÄRKEÄ POHJAVESIALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvia pohjavesialueita.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.</p> <p>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene, eikä pohjaveden määrä pysyvästi vähene. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.</p>
	<p>pa YLIMAAKUNNALLINEN PATIKOINTIREITTI</p> <p>Merkinnällä osoitetaan ylimaaunnallisesti merkittävät patikointireitit.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava patikointireitien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi huomioida puolustusvoimien patikointireitille tai sen osalle mahdollisesti asettamat rajoitukset.</p>
	<p>st SEUTUTIE TAI PÄÄKATU</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seututiet ja pääkadut. Maakuntakaavassa esitetyt seututiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- tai kokoojakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Ei kaavamääräyksiä.</p>
	<p>me MELUALUE</p> <p>Yrtinkankaalle suunnitellun ampumaurheilukeskuksen mallinnettu melualue</p> <p>Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueen Pahka- ja Vekaranjärven melualue</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä ja asetuksella annetut melutason ohjeavot.</p>

15.12.2023

	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava melun alueelle aiheuttamat käyttörajoitukset.
	<p>tv TUULIVOIMALOIDEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimaloiden sijoitusalueet.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on a) selvittävä tuulivoimaloiden vaikutukset ilmalvontatutkiin ja puolustusvoimien radioyhteyksiin ja otettava huomioon puolustusvoimien toiminnasta aiheutuvat rajoitteet sekä pyydyttävä puolustusvoimien lausunto, b) ja selvittävä vaikutukset liikenneturvallisuuteen sekä pyrittävä estämään tuulivoimaloiden kielteisten vaikutusten synnyttäminen kohdekuvauksissa esitettyihin alueiden erityisominaisuuksiin.</p> <p>Rakentamismääräys:</p> <p>Alueella ei ole voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p>
	<p>z PÄÄSÄHKÖLINJA</p> <p>Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Merkinnällä osoitetaan sähkönsiirtoon tarkoitetut merikaapeliyhteydet saaristokyltiin ja saariston keskeisiin matkailukohteisiin. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Ei kaavamääräyksiä.</p>

13. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle

Hankealue eikä maakaapelireitti sijoitu Kouvolan voimassa olevien yleiskaavojen alueelle. Lähin yleiskaava-alue Etelä-Valkealan rantayleiskaava (hyväksytty 11.12.2000) on hankealueen D-osalta 1,5 km kaakkoon Yölammen ympäristössä.

14. Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset

Hankealueelle on voimassa 26.3.2021 lainvoimaiseksi tullut Kouvolan kaupunginvaltuuston hyväksymä Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys. Tässä luvussa määräykset on esitetty muilta osin kuten rakennusjärjestyksessä, mutta toteutumissarakkeeseen on merkitty tieto "Ei koske ko. hanketta", jos määräys ei liity hankkeeseen.

2 § LUPAJÄRJESTELMÄT	
Määräys	Toteutuminen hankkeessa
<p>2.1 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoitusvaraisuus</p> <p>Toimenpide:</p> <p>9) Aitaaminen ja tukimuuri</p>	Hankkeelle haetaan suunnittelutarvetarkaisua sekä rakennuslupaa kunnalta.

15.12.2023

<p>Kiinteään aidan tai kadun reunus- / tukimuurin rakentaminen: 1/ilm, 2/-, 3/- Aitoja ja muureja koskevat tarkemmat vaatimukset on esitetty kohdassa 3.6 §.</p> <p>13) Aurinkosähkö- ja aurinkolämpöjärjestelmät Muut sijoituspaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maastoon sijoitettavat, paneelien pinta-ala <60 m²: 1/T, 2/-, 3/- • Maastoon sijoitettavat, aurinkolämpöjärjestelmä, keräinyksiköiden yhteispinta-ala < 60 m²: 1/T, 2/-, 3/- <p>Taulukkoarvoja suuremmat kohteet edellyttävät aina toimenpide- tai rakennuslupaa. Edellä esitettyä laajempiin hankkeisiin rakennus- / toimenpideluvan hakemisesta on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa hankekohtaisesti. Sellaisetkin rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on rakennettava rakenteellisesti käyttötarkoitukseensa sopiviksi ja turvallisiksi, säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, ympäristöön sopeutuviksi ja sellaisiksi, ettei niistä aiheudu naapurille tai ympäristölle kohtuutonta haittaa.</p>	
<p>2.2 § Rakennuksen purkamislupa ja -ilmoitus</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>2.3 § Ilmoitusmenettely</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>2.4 § Talousrakennuksen luvan- /ilmoituksenvaraus</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>3 § RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN</p>	
<p>3.1 § Rakennuksen ja rakennelman etäisyys naapurista, maantiestä, rautatiestä ja maakaasuputkistoista Rakennuksen vähimmäisetäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä, kuitenkin vähintään rakennuksen korkeuden suuruinen, kun rakennuksen korkeus > 4 m.</p> <p>Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 § 2 ja 3 mom).</p> <p>Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata</p>	<p>Aurinkopaneelit rakenteineen asennetaan hankealueelle siten, että rakennusjärjestyksen mukaiset etäisyysvaatimukset toteutuvat. Paneelirivit sijoitetaan kuitenkin vähintään 50 metrin päähän asuinrakennuksista.</p>

15.12.2023

<p>eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.</p> <p>Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä (5) metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.</p> <p>Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa tai pitää maantien suoja-alueella tai näkemäalueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 005/503 44 §). Suoja- ja näkemäalueet määritelty lain pykälässä 44–45 §. Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa tai pitää rautatien suoja-alueella tai näkemäalueella (Ratalaki 110/2007). Suoja- ja näkemäalueet on määritelty lain pykälässä 37–38 §.</p> <p>Uusien rakennelmien esim. aitojen rakentaminen maantien tai rautatien suoja-alueelle edellyttää maantien tai rautatien kunnossapidosta vastaavan viranomaisen poikkeamispäätöstä ennen toimenpideluvan käsittelyä. Rautatien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.</p> <p>Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa maakaasuputkiston suoja-alueelle. Suojaetäisyydet rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista, maanalaisista rakenteista ja muista maakaasuputkiston erityiskohteista on määrätty valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (asetus 551/2009). Maankaivu ja louhintatyöt maakaasuputken läheisyydessä tulee tehdä maakaasuyhtiön ohjeiden mukaisesti ja valvonnassa.</p>	
<p>3.2 § Rakennuksen ja rakennelman sopeutuminen ympäristöön Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erityisiä luonnonesiintymiä. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.</p>	<p>Hankealueella toteutetaan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Selvityksen raportti on esitetty liitteessä 5. Hankealueella ei ole tiedossa olevia arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, merkittäviä kauneusarvoja tai erityisiä luonnonesiintymiä. A-osan välittömässä läheisyydessä itäpuolella sijaitsee</p>

15.12.2023

<p>Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, joka ottaa riittävästi huomioon myös rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön vaalimisen.</p>	<p>metsälakikohde, joka on tyypiltään tuore lehto (rehevä lehtolaikku). Rakennuspaikan maaperää ei päällystetä asfaltilla. Rakennuspaikkojen aluskasvillisuus on turvallisuussyistä tarpeen pitää matalana kesäkaudella. Aurinkovoimaloiden rakenteiden ei katsota häiritsevän alueen rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön vaalimista.</p>
<p>3.3 § Rakennetun ympäristön hoito Rakennukset ympäristöineen on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja sellaisessa kunnossa, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta haittaa terveydelle tai turvallisuudelle (MRL 167 §).</p> <p>Rakennukset, niiden julkisivut ja muut ulkopuoliset osat, portit, aidat ja istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.</p> <p>Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita tai katos.</p> <p>Töherrykset rakennusten julkisivuista, rakennelmista, laitteista ja aidoista tulee poistaa mahdollisimman pian.</p> <p>Rakennuspaikkaa, tonttia tai kiinteistöä ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.</p>	<p>Aurinkovoimaloiden aluetta hoidetaan säännöllisesti, esimerkiksi kesäkaudella aluskasvillisuutta niittämällä. Aurinkovoimaloiden alueille tehdään säännöllisesti huoltokäyntejä. Alueelle ei tule varastoja tai jäteastioita. Aurinkovoimaloiden alueilla ei varastoida tavaraa.</p>
<p>3.4 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>3.5 § Rakennetun ympäristön valvonta Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia ja antamalla korjauskehotuksia.</p>	<p>Huomioidaan hankkeen toteutuksessa.</p>

15.12.2023

<p>Havaittujen puutteiden korjaamiseksi annetaan kehoitus kunnossapitovelvolliselle ja määrätään aika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyönti jatkuu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin pakkotoimenpiteisiin.</p>	
<p>3.6 § Aidat, rajaavat reunusmuurit ja istutukset Aidan rakentamisen luvanvaraisuus on esitetty taulukossa 2.1 kohdassa 9. Yleisiä määräyksiä: Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön. Aita on tehtävä, sijoitettava ja kunnossapidettävä siten, ettei se aiheuta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun puhtaana ja kunnossapidolle. Katua, maantietä, rautatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita, myös pensasaita, on rakennettava, sijoitettava ja hoidettava niin, ettei se estä näkyvyyttä risteyksessä tai aiheuta muuta haittaa liikenteelle. Aidan korkeus kadun varrella tulee olla enintään 1,2 m. Katua vasten suorassa kulmassa (90 astetta) olevan aidan korkeus saa olla enintään 1,2 m, ulottuen kadulta rakennuksen kadunsuuntaiseen julkisivupintaan saakka. Tonttien / kiinteistöjen välisen raja-aidan korkeus tulee olla enintään 1,6 m. Materiaalina tulee suosia ensisijaisesti puuta ja värityksen tulee sopeutua kiinteistön ja alueen rakennetun ympäristön väritykseen. Aidan perustukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että aidan asento säilyy ja vakavuus on riittävä mahdollisilla routavaurioalueilla. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa sen tontin tai rakennuspaikan haltija/omistaja, jonka puolella aita sijaitsee. Aita on sijoitettava niin kauas tontin rajasta, että aidan kunnossapito voidaan suorittaa kokonaisuudessaan sen tontin rajojen sisäpuolelta, jonka puolelle aita sijaitsee, ellei rajanaapurin kanssa ole kirjallisesti muuta sovittu. Puurakenteisen tai muusta materiaalista rakennetun aidan keskilinjasta etäisyys rajalinjasta tulee olla vähintään 0,8 m. Aita tai reunus- /tukimuuri on sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit kirjallisesti sopia aidan sijoittamisesta rajalle ja sen</p>	<p>Lähtökohtaisesti alueita ei aidata. Mikäli katsotaan ehdottomasti tarpeelliseksi, hankealueita voidaan aidata noin 2-3 metriä korkealla teräsverkkoaidalla. Toteutuksessaan aidat sijoitetaan kokonaan rakennuspaikan puolelle.</p>

15.12.2023

rakentamiskustannusten ja hoitokustannusten ja-osta. Jos aita sijoitetaan irti rajasta, on aita sijoitettava niin kauas naapurirajasta, että aidan / reunusmuurin ja tontin kunnossapito voidaan suorittaa oman tontin puolelta, kuitenkin vähintään 0,8 m etäisyydelle kiinteistön / tontin rajasta. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai vastaavasta materiaalista. Tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan aidan tekemisestä ja kunnossapidosta ovat rakennuspaikkojen haltijat velvolliset sopimaan keskenään kirjallisesti.

Mikäli aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ei voida sopia naapureiden kesken, rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA 82 §).

Milloin aitana käytetään puita tai pensaita, on ne istutettava siten, että niiden oksisto ja juuret täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Jos aita ei sijaitse tonttien rajalla, aita on sijoitettava niin kauas tontin rajasta, että aidan kunnossapito ja rajan ja aidan väliin jäävän piha-alueen kunnossapito voidaan suorittaa kokonaisuudessaan sen tontin rajojen sisäpuolelta, jonka puolelle aita on sijoitettu, ellei rajanaapurin kanssa ole muuta kirjallisesti sovittu. Pensasaidan osalta tulee etäisyydessä ottaa huomioon aidan kasvaminen ja kunnossapitämiseen (leikkaaminen jne.) tarvittava tilavaraus.

Jos pensasaitaa ei ole tarkoitus säännöllisesti leikata, tulee lajiketta ja istutuspaikkaa valittaessa ottaa huomioon täysikasvuisen kasvin koko. Naapureille, alueen liikenteelle tms. ei saa aiheutua haittaa pensasaidasta. Pensasaidan korkeudessa tulee huomioida alueen yleisilme. Pensasaidan suosituskorkeus on yleensä 2,5 m.

Puista ja pensaista istutettua aitaa ei katsota kiinteäksi aidaksi, eikä tällaiselle aidalle tarvitse hakea toimenpidelupaa.

Kadunpuoleisen/-suuntaisen reunusmuurin / tukimuurin enimmäiskorkeus tulee olla enintään 0,5 m. Aidasta tai reunus- / tukimuurista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun, kevyen liikenteen väylän tai tien kunnossa- ja puhtaanapidolle.

15.12.2023

<p>3.7 § Vajat, rakennelmat, pienet laitteet Vajat, katokset, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset tai muut vastaavat rakennelmat ja laitteet, joita ei pidetä rakennuksena, on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä ruumenen ympäristöä. Edellisessä kappaleessa mainitut ja muut rakennelmat ja laitteet sekä pieneläinten ulkotarha on sijoitettava vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Em. kappaleessa mainitut ja muut rakennelmat tulee sijoittaa kiinteistöllä/tontilla sille alueelle, mille rakentaminen on muutoinkin sallittu (asemakaava, yleiskaava). Rakennelman tai laitteen sijoittaminen muulle kiinteistön / tontin alueelle tai lähemmäksi naapuritontin rajaa edellyttää toimenpide- / rakennusluvan hakemista ja naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen edellä mainittua etäisyyttä lähemmäksi naapuritontin rajaa, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.</p>	<p>Hankealueelle sijoitetaan sähkönsiirtoa varten muuntamokontteja. Tarpeen vaatiessa hankealueelle saatetaan sijoittaa myös huolto- tai varastorakennuksia. Mikäli tämä katsotaan tarpeelliseksi, kyseiset rakennukset luvutetaan erikseen.</p>
<p>3.8 § Pihama-alue / pihamaa ja liikennejärjestelyt Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Luonnollisen maanpinnan korkeusasema tulee ottaa pihamaan korkeusasemaa suunniteltaessa ja rakennusta rakennettaessa huomioon. Suuria korkeuseroja, yli 0,5 metriä, suhteessa luonnolliseen maanpintaan tulee välttää. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Rakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentaminen ei aiheuta hulevesien (pinta- ja sadevesien) valumista tontin rajan yli naapurin puolelle eikä vaikeuteta naapuritontin kuivana pitoa. Pihamaa on suunniteltava ja rakennettava myös siten, että hulevesien ohjautuminen yleiselle tielle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle ei ole mahdollista.</p>	<p>Rakennuspaikkojen korkeusasemaa ei muuteta luonnollisen maanpinnan korkeusasemasta. Rakennuspaikoille tehdään hulevesisuunnitelmat tarvittaessa. Hankealueelta aurattava lumi sijoitetaan hankealueelle siten, ettei se estä huoltokäyntejä tai pelastustoimintaa alueella tai heikennä näkyvyyttä katualueille. Paikoitustarvetta ei ole. Huoltoautoille jätetään tilaa pysäköidä alueella.</p>

15.12.2023

<p>Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maainekset ja sade-, pinta- ja salaojavedet valu naapurikiinteistön alueelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertämistä kiinteistön rajan läheisyydessä ja rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:5.</p> <p>Pihalta aurattava lumi on voitava sijoittaa rakennuspaikalle niin, ettei siitä ole haittaa rakennuksille, naapureille eikä pelastustoiminnalle. Lunta ei saa sijoittaa yleisille alueille.</p> <p>Lunta ei saa sijoittaa myöskään tonttiliittymän läheisyyteen siten, että näkyväisyys kadulle tai tielle heikenee. Muussa tapauksessa lumi on kuljetettava pois tontilta / kiinteistöltä.</p> <p>Rakennuspaikalla on oltava riittävä määrä autopaikkoja. Paikat on sijoitettava niin, etteivät pysäköidyt ajoneuvot ulotu tontin / kiinteistön rajan ulkopuolelle, peitä näkyvyyttä liittymässä tai risteyksessä tai aiheuta muuten vaaraa ympäristölle.</p> <p>Rakennusluvan mukaisia autopaikkoja ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ottaa muuhun käyttöön. Polkupyörille on varattava riittävä määrä säilytyspaikkoja.</p>	
3.9 § Rakennuspaikan / tontin ylittäminen	Ei koske hanketta.
3.10 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	Ei koske hanketta.
3.11 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja ikkunamainokset	Ei koske hanketta.
<p>3.12 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi</p> <p>Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.</p> <p>Rakennuksen omistajan tulee asettaa rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva selvälukuinen ja riittävän suurikokoinen numero ja/tai kirjain siten, että se näkyy kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä kulkualueelta. Osoitenumerointi on oltava luettavissa myös pimeään aikaan, jolloin se on tarvittaessa erikseen valaistava.</p> <p>Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumerointi tai</p>	Rakennuspaikalla saatetaan huoltotoimintaa ajatellen toteuttaa kevyitä paikallisia valaistuksia. Osoitemerkintä tehdään määräysten mukaisesti.

15.12.2023

<p>sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (rakennuksen käyttöönottokatselmus), jossa rakennus otetaan käyttöön.</p>	
<p>3.13 § Tontin ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää teiden kunnossapidosta vastaava viranomainen. Tontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee järjestää ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito. Tontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee huolehtia kadun peruskorjauksen yhteydessä myös tonttoliittymän rummun uusimisesta, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 m ja muilla alueilla enintään 8 m. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 3 m leveä ja vapaa korkeus vähintään 3 m ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:7 ellei palo- ja pelastuskaluston pihamaalle pääsy muuta edellytä.</p>	<p>Hankealueelle on olemassa olevat tieyhetydet Pirttiahontien yksityistien sekä Yölammentien yksityistien kautta. Muut yhteystarpeet tutkitaan yhdessä viranomaisen ja maanomistajien kanssa. Tuotantovaiheessa liikenne on vähäistä. Soveltuvat määräykset huomioidaan suunnittelussa.</p>
<p>4 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</p>	
<p>4.1 § Suunnittelutarvealueet Tällä rakennusjärjestyksellä osoitetut maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on esitetty tämän rakennusjärjestyksen liitekartalla. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.</p>	<p>Hankkeelle haetaan suunnittelutarveratkaisua.</p>
<p>4.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään</p>	<p>Hankealue ei sijaitse tulvavaara-alueella ja hankealue sijaitsee tasaisessa maastossa. Rakenteet pystytään sijoittamaan riittävän</p>

15.12.2023

<p>tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuspaikan tulee lisäksi olla sellainen, ettei ympäristön toiminnasta aiheutuva melu, raide- tai katu- /tielikenteen tärinä tai ympäristön toiminnasta aiheutuvat hiukkas- ja muut päästöt ylitä rakentamiseen annettujen määräyksien enimmäisarvoja.</p> <p>Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä ja mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksia, asumiskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².</p> <p>Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m² (MRL 116 §).</p>	<p>etäälle kiinteistöjen rajoista, yleisistä teistä ja naapureiden maista.</p>
<p>4.3 § Rakentamisen määrä Tämän kohdan määräykset eivät koske ranta-alueita. Ranta-alueiden määräykset kohdan 5 § mukaan.</p> <p>Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosneliometriä. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin 350 kerrosneliometriä, mikäli rakennuspaikan koko on 2000 – 3500 m².</p> <p>Pinta-alaltaan 2000 – 3500 m² rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai enintään yksi-asuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon.</p> <p>Pinta-alaltaan 3500 - 5000 m² rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista ja enintään kaksikerroksista asuinrakennusta tai loma-asuntoa.</p>	<p>Hankkeessa ei rakenneta asuinrakennuksia. Hankealueelle sijoitetaan muuntamokontteja. Yhden muuntamon vaatima pinta-ala on noin 10-14 m². Hankkeelle haetaan rakennuslupaa.</p>

15.12.2023

<p>Pinta-alaltaan yli 5000 m² rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten tai lomarakennusten lukumäärä harkitaan tapauskohtaisesti (mahdollinen suunnittelutarvepäätös).</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi sen käyttötarkoitukseen liittyviä vierasmajoja, saunoja, talousrakennuksia ja muita rakennuksia ja rakennelmia enintään 5 kpl, mikäli rakennuspaikan koko on alle 5 000 m².</p> <p>Suuremmilla rakennuspaikoilla talousrakennusten lukumäärä harkitaan tapauskohtaisesti rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Yksittäisen talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 100 kerrosneliömetriä rakennuspaikan koon ollessa alle 5 000 m². Suuremmilla rakennuspaikoilla talous- ja muiden rakennusten / rakennelmien lukumäärä ja enimmäiskoko harkitaan rakennuspaikan olosuhteiden perusteella rakennuslupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai sivuelinkeinoa palvelevia rakennuksia.</p> <p>Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle rakennusten / rakennelmien lukumäärä ja rakennusten enimmäiskoko harkitaan rakennuspaikan käyttötarkoituksen ja olosuhteiden perusteella rakennuslupahakemuksen yhteydessä.</p>	
4.4 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle	Ei koske hanketta. Hankkeessa ei rakenneta kellari- eikä ullakkotiloja.
5 § RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	
5.1 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse ranta-alueella.
5.2 § Rakentamisen määrä ranta-alueella	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse ranta-alueella.
5.3 § Ympärivuotinen asuminen ranta-alueella, loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse ranta-alueella.
6 § VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN	
6.1 § Vesihuolto	Ei koske hanketta. Hankealueella ei käytetä vettä eikä muodostu jätevesiä.

15.12.2023

<p>Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittymisvelvollisuudesta voidaan myöntää vapautus.</p>	
<p>6.2 § Veden hankinta</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>6.3 § Hulevesien johtaminen</p> <p>Hulevesillä tarkoitetaan sade- ja sulamisvesiä, jotka liikkuvat pinta- ja pintakerrosvaluntana. Kiinteistön hulevedet tulee erottaa viemäriverseistä. Katoilta ja pihamaalta sekä salaojiin kertyviä vesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriverkostoon vaan ensisijaisesti tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä (salaojitus), josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu oman tontin tai lähialueen / korttelialueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen omalla tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.</p> <p>Asemakaava-alueilla sadevedet voidaan johtaa hulevesiviemäriin, mikäli verkostoon liittyminen on mahdollista ja imeyttäminen omalla tontilla tai rakennuspaikalla ei ole mahdollista. Mikäli hulevedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai kadun / tien kuivatusjärjestelmään, tulee siihen saada järjestelmän haltijan suostumus.</p> <p>Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.</p> <p>Tapauksessa, jossa vedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle, tulee vesien johtamiseen naapurikiinteistön puolelle hankkia maanomistajan suostumus. Asemakaava-alueen ulkopuolella vedet johdetaan siten, että veden kulkusuuntaa ei saa muuttaa tilanteesta ennen rakentamista ilman naapureiden suostumusta vesilain säädökset huomioiden.</p>	<p>Hankealue sijaitsee haja-asutusalueella. Hulevedet imeytetään maaperään hankealueella. Hankkeen vaikutuksia hulevesiin tarkastellaan hulevesiselvityksessä kappaleessa 7.</p>

15.12.2023

<p>Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, kadun tai muun yleisen alueen käyttäjille tai ympäristölle.</p> <p>Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.</p>	
6.4 § Jätevesien käsittely	Ei koske hanketta. Hankealueella ei muodostu jätevesiä.
7 § POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	
7.1 § Erityismääräyksiä pohjavesialueille	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella.
7.2 § Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueilla	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella.
8 § RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	
8.1 § Pilaantuneet maat rakentamisessa Mikäli rakennuspaikan tai ympäröivän piha-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja maaperä on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla. Selvitys pilaantuneisuudesta ja tarvittavista toimenpiteistä tulee liittää rakennuslupahakemusasiakirjoihin. Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden maankaivun yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi ympäristöviranomaiselle.	Hankealueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maita. Maaperä tutkitaan, mikäli sen epäillään pilaantuneen.
8.2 § Melu- ja värinävaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla	Ei koske hanketta. Ei rakenneta asuinrakennuksia.
8.3 § Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen	Ei koske hanketta.
9 § RADONIN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA	Ei koske hanketta, sillä hankealueelle ei rakenneta rakennuksia.
10 § TURVALLISUUSJÄRJESTELYT	

15.12.2023

<p>10.1 § Pelastustiet Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennusluovapaiheessa ja se on merkittävä asemapiirroksen. Erilliseen väritettyyn pelastustiepiirroksen tulee merkitä myös väestönsuojan sijainti. Pelastuslaitoksen nostokalustolla ja hälytysajoneuvoille tulee tarvittaessa olla vapaa pääsy majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja koontumisrakennusten sekä yli kaksikerroksisten asuinrakennusten vierelle. Tämä edellyttää pelastustien rakentamista siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina. Kaikki kansirakenteet on merkittävä painorajoituskyltein. Pelastusteitä suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee ottaa huomioon Kymenlaakson pelastuslaitoksen ohjeet pelastusteistä.</p>	<p>Hankealueelle kulkemiseen käytettävät tiet toimivat pelastusteinä. Hankevastaava huolehtii, että kulkutiet hankealueelle ovat ajokelpoiset. Alueen sisälle toteutetaan riittävässä laajuudessa pelastuslaitoksen kanssa yhteisesti sovitun mukaisesti pelastuskaluston kantavaa huoltotiestä.</p>
<p>10.2 § Pelastussuunnitelma</p>	<p>Hankkeessa ei rakenneta rakennuksia, joilta vaaditaan pelastussuunnitelmaa.</p>
<p>10.3 § Parvekelasituksen turvallisuus</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>10.4 § Sammutuslaitteistot, paloilmotimet, hiilimonoksidivaroittimet, sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet ja savunpoisto</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>10.5 § Kerrostalojen turvallisuus</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>11 § JÄTEHUOLTO</p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p>12 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT</p>	
<p>12.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot sekä yhteystiedot.</p>	<p>Hankevastaava pystyttää työmaataulun tarvittaessa.</p>
<p>12.2 § Rakennusaikaiset toimenpiteet Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetuksen ja työmaavarastoinnin aikana. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät haittaa naapurikiinteistön käyttöä. Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava</p>	<p>Rakentamisen aikaisia toimenpiteitä koskevat määräykset huomioidaan aurinkopuiston rakentamisen suunnittelussa ja rakennustyön aikana. Yleiselle alueelle mahdollisesti jäävistä johdoista ja kaapeleista toimitetaan tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.</p>

15.12.2023

<p>alueen haltijan lupa. Ilmoitukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.</p> <p>Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä ja rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.</p> <p>Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.</p> <p>Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista paalutus-, louhinta-, purku-, räjäytystyöstä tai vastaavasta työstä on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista, ellei ympäristönsuojelumääräyksissä toisin määrätä.</p> <p>Poltto- ja voitelunesteet sekä muut vaaralliset tai haitalliset aineet on varastoitava siten, että aineita ei pääse maaperään, vesistöön eikä ojaan.</p> <p>Rakennustyömaan sade- ja pintavesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, ettei kuormitus heikennä alapuolisen vesistön vedenlaatua.</p>	
<p>12.3 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen</p>	<p>Ei koske hanketta. Rakennustyön aikana ei ole tarpeen käyttää yleisiä alueita työmaata tai huoltotiloja varten.</p>
<p>12.4 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkamisen ja siistiminen</p> <p>Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.</p> <p>Työmaalta ei saa laskea runsaasti kiintoainetta, liettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan ojaan, hule- tai jätevesiviemäriin tai vesistöön.</p>	<p>Toteutetaan määräysten mukaisesti.</p>

15.12.2023

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.	
13 § HEVOSTALLEIHIN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	Ei koske hanketta.
14 § RAKENNUSKAAVA-ALUETTA (ASEMAKAAVA) KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET	
14.1 § Rakentamisen määrä	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella.
14.2 § Lisämääräykset entisen Valkealan kunnan alueella	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella.
15 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	
15.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.	Huomioidaan hankkeessa.
15.2 § Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen Poikkeuksia tähän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää kaupungin hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.	Rakennusjärjestyksen määräyksistä ei ole tarpeen poiketa.

15. Kunnan kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen selvitys kunnassa meillä olevista ja vireille tulevista kaavoitusasioista. Kouvola suunnittelee ja rakentaa 2023 julkaisussa on esitetty 9.2.2023 tilanteen mukaiset yleis- ja asemakaavakohteet sekä yhdyskuntatekniikan työkohteet ja metsänhoitokohteet. Esitetyistä kohteista mitkään eivät sijoitu Hatin aurinkovoimahankeen kanssa samalle alueelle.

Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella eikä kaavoituskatsauksen mukaan hankealueelle ole vireillä asemakaavoja tai uusia yleiskaavoja. Hankealueen lähimmät asemakaava-alueet sijaitsevat 5 km päässä etelässä (Taavilan rantakaava, hyväksytty 18.12.1991) sekä 6 km päässä pohjoisessa (Tihvetjärven ja Repoveden rantakaava, hyväksytty 20.3.1979).

16. Asemapiirros

Aurinkovoimalan alustava asemapiirros (layout), jossa näkyvät telinerivien alustavat sijoittelut aurinkopaneeleineen, ja alueen päälaitteiden sijoittelu sekä voima-alueen huoltotiet, on esitetty liitteessä 1.

15.12.2023

17. Kiinteistöjen lainhuutotodistukset

Hankealueen kiinteistöjen lainhuutotodistukset on esitetty hakemuksen liitteessä 4.

Liitteet

- 1) Asemapiirros
- 2) Alustava sähkösiirtoreitti
- 3) Kiinteistörekisteriotteet
- 4) Hankealueen kiinteistöjen lainhuutotodistukset
- 5) Luontoselvitys
- 6) Maisemaselvitys ja havainnekuvat
- 7) Hiilitaselaskenta
- 8) Maanvuokrasopimukset