

**Suunnittelutarveratkaisupäätös, 286-463-12-2, 286-463-12-27, 286-463-10-84, 286-463-10-85, 286-460-12-48, 286-460-13-42, 286-463-15-1, 286-463-12-7, Takamaan aurinkovoimala, osa-alue B, Ilmatar Solar Development Oy**

**8003/10.03.00.03/2024**

## **Teknisen lautakunnan lupajaosto 04.03.2025 § 22**

**Valmistelija:** kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi

### **Yhteenveto**

Tämä suunnittelutarveratkaisu koskee aurinkovoimalan rakentamista. Hankkeeseen sovelletaan MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sillä hanke edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä tehtävää suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisussa on arvioitu MRL 137 §:ssä säädettyjen rakennusluvan myöntämisen erityiset edellytykset.

### **Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet**

Ilmatar Solar Development Oy hakee Kouvolan kaupungilta suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan rakentamiseksi. Suunnittelutarveratkaisu käsittää MRL 137 §:n mukaisen rakennusluvan erityisten edellytysten arvioinnin suunnittelutarvealueella ennen rakennusluvan myöntämistä.

Kouvolan kaupungin 1.6.2023 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto päättää rakennusluvan erityisistä edellytyksistä (suunnittelutarveratkaisu) suunnittelutarvealueella MRL 137 §:n mukaisesti. Teknisen lautakunnan lupajaosto on siirtänyt suunnittelutarveratkaisuja koskevaa toimivaltaansa kaupunginarkkitehdille lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimaloita koskevia suunnittelutarveratkaisuja. Näin ollen teknisen lautakunnan lupajaosto on päätösvaltainen tätä aurinkovoimalaa koskevassa rakennusluvan erityisten edellytysten arvioinnissa, eli suunnittelutarveratkaisusta päättämisessä.

### **Hakija**

Ilmatar Solar Development Oy, [REDACTED]

### **Rakennuspaikka**

Hankealue sijaitsee Pohjois-Elimäen kaupunginosassa Takamaan kylässä. Hankealue sijaitsee kiinteistöillä 286-463-12-2, 286-463-12-27, 286-463-10-84, 286-463-10-85, 286-460-12-48, 286-460-13-42, 286-

463-15-1 ja 286-463-12-7, joista Ilmatar Solar Development Oy on vuokrannut n. 56,7 hehtaarin alueen aurinkovoimalan rakentamista varten. Rakennuspaikalla ei ole osoitetta. Hakemuksessa rakennuspaikalle on esitetty kulku Metsäkulmantieltä ja Takamaantietä.

### **Rakennushanke**

Ilmatar Solar Development Oy (myöhemmin 'hakija') hakee Kouvolan kaupungilta suunnittelutarveratkaisua maa-asenteisen aurinkosähkön tuotantoalueen, eli aurinkovoimalan rakentamiseksi. Aurinkovoimala koostuu aurinkopaneelikentistä, keskijännitemuuntajakonteista, huoltoteistä, kaapeloinneista ja maisemointiratkaisuista. Ilmatar Solar Development Oy:n tavoittelema voimalakokonaisuus käsittää kaikkiaan viisi toisistaan erillistä osa-aluetta, joista jokaiselle haetaan omaa suunnittelutarveratkaisua. Tämä suunnittelutarveratkaisu koskee osa-aluetta B, jonka pinta-ala on n. 56,7 ha.

Alkuperäisessä hakemusaineistossa, jolla naapurien kuuleminen suoritettiin, hakija esitti aurinkopaneelimuduulin korkeutena enintään 5,5 metriä maan pinnasta mitattuna. Hakemuksen kuulemisen jälkeen hakija toimitti täydennyksiä maisemointisuunnitelmiin sekä paneelimuduulin piirustukseen. Täydennyksessä aineistossa aurinkopaneelimuduulin korkeudeksi ilmoitettiin 2,1 metriä maanpinnasta mitattuna.

### **Kohteen tiedot**

#### Kaavatiedot

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Rakennuspaikalle ei kohdistu maakuntakaavassa aluevarauksia eikä rakentamisrajoituksia. Maakuntakaavassa on osoitettu koko maakuntakaava-alueeseen liittyviä mm. Kymijoen, rannikon ja saariston tulvaherkkiä alueita, vesistöjen yhtenäisen rantaviivan säästämistä, uusiutuvan energian järjestelmien edellytysten selvittämistä, tuulivoimaa, vaelluskaloja, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksiköjä, Natura2000-alueita, muinaisjäänneksiä, kestäviä liikkumistapoja sekä reitistöjen jatkuvuutta koskevia suunnittelumääräyksiä. Maakuntakaavassa on Takamaantien suuntaisesti merkitty ylimaakunnallinen pyöräilyreitti Kouvola-Elimäki-Ruotsinpyhtää. Infraverkon osalta hankealueen ulkopuolella sen itäpuolelle on merkitty päävesijohto ja pääsähkölinja.

Kouvolan kaavoituskatsauksessa ja -ohjelmassa 2025 ei ole esitetty asemakaavahankkeita hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle. Kaavoituskatsauksessa on mainittu Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaava 2050, jonka alustava rajaus kattaa koko kaupungin. Yleiskaavarajaus tulee tarkentumaan kaavatyön edetessä.

#### Rakennusjärjestys

Kouvolan rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.2.2021. Muulle kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennusten/rakennelmien lukumäärä ja rakennusten enimmäiskoko harkitaan rakennuspaikan käyttötarkoituksen ja olosuhteiden perusteella rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisen suuren mittakaavan aurinkovoimarakentamista koskevia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksessä on määritelty MRL 16 §:n 3 momentin mukainen suunnittelutarvealue. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka ei sijoitu rakennusjärjestyksessä määritellylle suunnittelutarvealueelle.

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen uudistustyö on alkanut. Uudistamista koskeva alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä näillä 27.5.-1.7.2024 välisen ajan.

### **Mistä päätöstä haetaan**

Haetaan MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Hankkeeseen sovelletaan MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sillä hanke edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Hankkeessa ei ole poikkeamisluvan tarvetta.

### **Hakijan lyhyt selostus rakentamistoimenpiteistä, perustelut ja keskeiset vaikutukset**

Tässä kappaleessa kuvatun hakijan lyhyen selostuksen rakentamistoimenpiteistä, perusteluista ja vaikutuksista lisäksi hakija on liittänyt hakemukseen kattavan selostuksen hakemuksesta (Aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemus, Kouvola Takamaa, 27.8.2024, täydennetty 18.2.2025, WSP Finland Oy) sekä muita selvityksiä. Hakemuksen selostus on raporttimuotoinen kuvaus hankkeesta ja suunnitelmassa on seikkaperäinen kuvaus suunnitellusta rakennushankkeesta.

Hakijan lyhyt selostus rakentamistoimenpiteistä, perustelut ja keskeiset vaikutukset:

*Ilmatar Solar Development Oy rakentaa Takamaan aurinkovoimapuiston (aurinkovoima-laitos) Kouvolaan. Hankekokonaisuus koostuu neljästä toisistaan irrallisesta alueesta, joille haetaan suunnittelutarveratkaisuja erillisillä hakemuksilla. Osa-alueet on nimetty kirjaintunnuksin A-E. Tämä hakemus koskee hankealuetta B.*

*Hankealueen B:n aurinkovoimapuisto sijoittuu kiinteistöille 286-463-12-2, 286-463-12-27, 286-463-10-84, 286-463-10-85, 286-460-12-48, 286-460-13-42, 286-463-15-1 ja 286-463-12-7 ja sen likimääräinen keskipiste 60.809810 N, 26.592482 E, koordinaatistossa ETRS-TM35FIN.*

*Aurinkovoimapuisto koostuu aurinkopaneeleista, niitä tukevista paneelitelineistä perustuksineen, inverttereistä, stepup -muuntamoista ja niitä yhdistävistä maakaapeleista sekä huoltoteistä ja näitä alueita mahdollisesti ympäröivistä suoja-aidoista. Aurinkovoimapuisto sijoittuu kokonaisuudessaan liitteessä esitetylle noin 159,42 ha kokoiselle toimenpidealueelle, josta hankealue B on 56,72 ha.*

*Suunnittelutarveratkaisu ei ole ristiriidassa alueen muun maankäytön kanssa, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.*

*Aurinkovoimala ei aiheuta haittaa Kouvolan kaupungin asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 137 §).*

*Aurinkovoimala on yhteensovittavissa muiden maankäytön toimintojen kanssa niin, että se ei haittaa yhdyskuntatekniikan kehittämistä, liikenneväylien toteuttamista tai kunnan palveluiden kehittämistä eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä (MRL 137 §).*

*Aurinkovoimala ei aiheuta merkittävää maisemahaittaa sen jäädessä hyvin paikalliseksi, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Aurinkovoimala ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 137 §).*

*Hankkeen toteutuminen edesauttaisi Suomen energiahuollon omavaraisuutta ja nopeuttaisi siirtymää päästöttömiin energialähteisiin.*

### **Naapureiden kuuleminen ja muistutukset**

Ennen asian ratkaisemista naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Kaupunki on kuullut rakennuspaikan lähinaapurit kirjeitse. Kuuleminen tehtiin sekä suunnittelutarveratkaisua että rakennuslupaa varten. Kaakkois-Suomen ELY-keskusta kuultiin sekä rakennuspaikan naapurina että lausunnon antajana.

Hakemuksesta oli MRL 173 § 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten lisäksi tarve kuulla osallisia laajemmin, joten hakemuksesta kuulutettiin Kouvolan Sanomissa ja Kouvolan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 18.9.2024. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä hakemusaineistosta, joka oli 23.9.-22.10.2024 välisenä aikana tutustuttavissa Kouvolan kaupungintalon info-pisteessä (Torikatu 10) sekä Kouvolan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: [www.kouvola.fi/suunnitelmat](http://www.kouvola.fi/suunnitelmat)

Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus 3.10.2024 Takamaan seurantalolla (Takamaantie 359). Tilaisuudesta tiedotettiin naapurinkuulemisten yhteydessä sekä hanketta koskevissa kuulutuksissa.

Rakennuspaikalla suoritettiin MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus 14.11.2024 rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

Hakemuksesta saapui/palautui 10 muistutusta tai naapurin kuulemista. Yksi muistutuksista oli yhdistyksen toimittama. Saapunut palaute ja siihen laaditut valmistelijan ja hakijan vastineet ovat oheismateriaalina. Osassa palautetuista kuulemisista ilmoitettiin, ettei naapurilla ollut hankkeesta huomautettavaa. Useissa naapurien kuulemisissa ja muistutuksissa kritisoitiin hanketta ja mielipiteinä esitettiin, että suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa ei tulisi myöntää.

### **Lausunnot**

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta lausuivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelu, Kouvolan Vesi Oy, Fingrid Oyj, Kymenlaakson Sähkö Oy, MTK Kaakkois-Suomi ja Telia.

Lausunnot pyydettiin sekä suunnittelutarveratkaisu- että rakennuslupahakemusta varten. Lausunnoissa on jatkosuunnittelun ja rakentamisen sekä luvituksen kannalta hakijalle ja muille viranomaisille olennaista tietoa. Useat viranomaislausunnot oli laadittu siten, että ne käsittelivät kaikkia hankkeen erillisinä päätöksinä käsiteltäviä osaluueita A-E.

Hakijalle annettiin mahdollisuus antaa vastineensa lausuntoihin. Lausuntojen yhteydessä on esitetty suunnittelutarveratkaisun valmistelijan sekä hakijan vastineet. Lausunnot sekä valmistelijan ja hakijan vastineet niihin ovat päätöksen oheismateriaalina.

### **Päätöksen perustelut**

Alueella ei ole voimassa rakentamiseen oikeuttavaa kaavamuotoa, eli asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jota voitaisiin käyttää rakennuslupan perusteena. Hankkeeseen sovelletaan MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sillä hanke edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä tehtävää suunnittelutarveratkaisua. Tässä suunnittelutarveratkaisussa on arvioitu rakennushankkeen MRL 137 §:ssä säädetyt rakennuslupan myöntämisen erityiset edellytykset.

Myönteinen suunnittelutarveratkaisu edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen

säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on antanut vastineensa hakemuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Päätösvalmistelu on laadittu sillä perusteella ja olettamalla, että hakija toteuttaisi jatkosuunnittelussa ja – luvituksessa vastineissaan kertomansa asiat, jollei tämän suunnittelutarveratkaisun tai myöhemmin rakennusluvan ehdoissa määrätä toisin.

Osallisten kuulemisten jälkeen hakija päivitti hakemustaan paneelien korkeuden ja maisemointia koskevien asiakirjojen osalta. Paneelikorkeus pieneni 5,5 metristä 2,1 metriin. Maisemointia koskevissa asiakirjoissa maisemoinnin laatua jossain määrin parannettiin. Muutokset pienentävät hanketta ja vähentävät rakennushankkeen negatiivisia vaikutuksia. Näin ollen uutta osallisten kuulemista ei ole tarpeen järjestää suunnittelutarveratkaisua varten. Päivitetyt hakemusasiakirjat ovat tämän päätöksen oheismateriaalina.

Takamaan aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemus on laitettu vireille maankäyttö- ja rakennuslain voimassa olon aikana. Maankäyttö- ja rakennuslaista on poistettu rakentamista koskeva lainsäädäntö ja rakentamisesta säädetään nykytilanteessa 1.1.2025 voimaan tullessa rakentamislaisissa. Maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttui 1.1.2025 alueidenkäyttölaiksi. Uuden rakentamislain 194 §:n mukaisesti lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, eli Takamaan aurinkovoimalan asiaan sovelletaan yhä maankäyttö- ja rakennuslakia.

Tämän päätöksen mukainen aurinkovoimalan osa-alue B kuuluu laajempaan hakijan tavoittelemaan yhteensä n. 159 ha voimalakokonaisuuteen, joka käsittää kaikkiaan viisi toisistaan erillistä osa-aluetta (A-E), joista jokaiselle on haettu ja joista jokaiselle tehdään itsenäinen suunnittelutarveratkaisupäätös. Kaikkien osa-alueiden muodostaman aurinkovoimalakokonaisuuden maksimiteho on yhteensä 156 MWp ja keskimääräinen sähköntuotanto noin 158 GWh vuodessa. Tämä suunnittelutarveratkaisu koskee osa-alueen B rakennusluvan erityisten edellytysten arviointia. Hakija on toimittanut hakemusten liitteeksi selvitysaineistoa, jonka perusteella hankkeen osa-alueiden vaikutuksia on voitu arvioida. Selvitykset auttavat hahmottamaan myös kaikista viidestä osa-alueesta koostuvan voimalakokonaisuuden yhteisvaikutuksia. Rakennuspaikalle on tehty useita maastokäyntejä.

Kouvolan tekninen lautakunta hyväksyi 2.5.2024 suuren mittakaavan aurinkovoimaloiden sijoittumista koskeva ohjeistus. Ohjeistus ei ole juridisesti velvoittava, mutta sillä pyritään edistämään hyviä suunnittelukäyteitä lähtökohdiksi voimaloiden sijoittumista suunnitteleville toimijoille. Ohjeistus on saatettu Ilmatar Solar

Development Oy:n tietoon ja se on hakijana soveltanut ohjeistusta suunnittelutarveratkaisuhakemuksen laatimisessa.

#### Rakennuspaikan vaatimukset asemakaava-alueen ulkopuolella

MRL 136 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että

- 1) *rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;*
- 2) *rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;*
- 3) *rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;*
- 4) *teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä*
- 5) *maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.*

#### 1) Rakennuspaikan MRL 116 § vaatimukset

MRL 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. 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.

Rakennuspaikka muodostuu useasta kiinteistöstä muodostetusta vuokra-alueesta, jotka Ilmatar Solar Development Oy on vuokrannut aurinkovoimalan rakentamista varten. Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä n. 56,7 ha. Rakennuspaikka on sovelias, kelvollinen ja riittävän suuri suunniteltua rakentamista varten. Rakennuspaikan soveltuvuutta on arvioitu useilla maastokäynneillä. Lisäksi alueelle suoritettiin katselmus 14.11.2024. Maastokäyntien perusteella alueen todettiin soveltuvan aurinkovoimalan rakennuspaikaksi.

Rakennuspaikka sijaitsee sisämaassa peltoaukealla, eikä sillä ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Aurinkovoimalan rakenteet on esitetty sijoitettavan riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Voimala-alueita mahdollisesti ympäröivä aita on esitetty kaikkialla vähintään viiden metrin päähän rakennuspaikaksi vuokratun alueen reunoista, mikä täyttää MRA 57 §:n vaatimukset. Asuinrakennuksia on suunnitellun voimala-alueen välittömässä läheisyydessä.

#### 2) Rakentamisen MRL 117 § vaatimukset

MRL 117 §:ssä säädetään rakentamiselle asetettavista vaatimuksista. Osa MRL 117 §:n teknisistä vaatimuksista käsitellään rakennusluvan yhteydessä. Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja

maisemaan sekä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimusten täyttämisen käsitellään päätöksen perustelujen kohdassa *Kulttuuriympäristön arvot ja maisema*.

3) Rakentamisen MRL 135 §:n 3–6 kohtien vaatimukset

MRL 135 § kohdat 3-6 rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä, joita tulee noudattaa myös asemakaava-alueen ulkopuolella:

3) *rakennus soveltuu paikalle;*

4) *rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*

5) *vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä*

6) *rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.*

Rakennus soveltuu paikalle. Alueella ei ole aurinkovoimalan toteuttamista rajoittavia kaavamuotoja tai alueen ympäristöstä johtuvia seikkoja.

Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie kts. päätöksen perustelujen kohta *Liikenne*.

Aurinkovoimalaa varten ei tarvita vedensaantia eikä alueelta muodostu jätevesiä.

Aurinkovoimalan rakenteet ovat suunniteltu siten, että ne eivät vaikeuta tai rajoita naapurikiinteistöjen rakentamista. Rakennuspaikan ympäristössä on asuinrakennuspaikkoja. Muutoin ympäröivät kiinteistöt ovat maa- tai metsätalouskäytössä.

4) Teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen

MRL 136 §:n 4. kohdassa viitatut teiden rakentamiseen tai vedensaantiin taikka viemäröinnin järjestämiseen liittyvät seikat on käsitelty päätöksen perustelujen kohdissa *Liikenne* ja *Yhdyskuntatekniset verkostot*.

5) Maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat rajoitukset

Maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat rajoitukset on käsitelty päätöksen perustelujen kohdassa *Kaavoitus ja alueiden käytön muu järjestäminen*.

Johtopäätelmänä todettakoon, että suunniteltu rakennuspaikka täyttää MRL 136 §:n mukaiset asemakaavan ulkopuolelle sijoittuvan rakennuspaikan vaatimukset.

Kaavoitus ja alueiden käytön muu järjestäminen



Alueella voimassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 ei ole osoitettu rakennuspaikalle aluevarauksia. Maakuntakaava ei osoita rakennuspaikalle MRL 33 §:n mukaisia rakentamisrajoituksia. Maakuntakaavassa on osoitettu koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä. Rakennuspaikkaa ja suunniteltua rakentamista koskee erityisesti määräys: *"Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön."* Aurinkovoimalan suunnittelutarvehakemuksessa ja sen liitteissä on selvitetty alueen edellytyksiä uusiutuvan energian käyttöön. Hakemusalueen ulkopuolella Takamaantien suuntaisesti on merkitty ylimaakunnallinen pyöräilyreitti Kouvola-Elimäki-Ruotsinpyhtää. Infraverkon osalta hankealueen ulkopuolella sen itäpuolelle on merkitty päävesijohto ja pääsähkölinja. Suunnitellulla rakentamisella ei ole vaikutusta em. maakuntakaavakartassa esitettyihin merkintöihin.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, joten aluetta ei koske MRL 43 §:n rakentamis- tai toimenpiderajoitukset.

Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta hyväksyi Kouvolan kaavoituskatsauksen ja -ohjelman 2025 kokouksessaan 14.01.2025. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle ei ole osoitettu asemakaavoitettavia kohteita. Kaavoituskatsauksessa mainittu Kouvolan uusi keskeisten alueiden yleiskaava käsittää kaupungin maankäytön keskeiset alueet, ja määrittelee maankäytön suuntaviivat näillä alueilla pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan taustaselvityksenä toimiva maankäytön rakennemallin päivitystyö on jo aloitettu. Päivitetty rakennemalli käsittää koko kaupungin alueen, ja täten myös keskeisten alueiden yleiskaavan alustava rajaus kattaa koko kaupungin. Kaavarajaus tulee tarkentumaan työn edetessä.

Suunnitellun rakentamisen laajuus yhdessä tavoitellun voimalakokonaisuuden kanssa aiheuttaa laaja-alaista rakentamista, mistä voi seurata kaavoituskynnyksen ylittyminen. Näin ollen on siis mahdollista, että myönteinen suunnittelutarveratkaisu voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle. Myös Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että aurinkovoimakenttien sijoituksessa alueelle, jonne kohdistuu myös muuta maankäyttöpainetta, on kaavoitus aina ensisijainen suunnittelukeino. Mahdollinen muu maankäyttöpaine voisi olla kilpailevat aurinkovoimahankkeet. Tällä hetkellä alueella ei ole lupahakemuksina tai kaavahankkeina vireillä muita aurinkovoimaloita.

#### Kulttuuriympäristön arvot ja maisema

Rakennuspaikalla ei ole olemassa olevia rakennuksia eikä lähistöllä ole rakennuksia tai rakennettuja ympäristöjä, joilla olisi erityisiä kulttuuriarvoja. Rakennuspaikan lähiympäristössä ei sijaitse kulttuuriympäristön arvokohteita.

Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Rakennuspaikan läheisyydessä kuitenkin on useita pronssikautisia/rautakautisia kiviröykkiöitä/hautaröykkiöitä. Kymenlaakson museo on edellyttänyt arkeologisen inventoinnin laatimista. Arkeologinen potentiaali hankealueella ja sen ympäristössä on suuri, joten tämän hetken arkeologinen tieto rakennuspaikalla ei ole ajan tasalla. Mikäli suunnittelutarveratkaisu myönnettäisiin, olisi päätöksen ehdoksi tarpeen kirjata vaatimus arkeologisen inventoinnin laatimisesta. Inventointi tulee toteuttaa museoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti ja liittää osaksi rakennuslupahakemusta. Mikäli alueelta löytyy kiinteitä muinaisjäännöksiä, tulee aurinkovoimalan suunnitelmia muuttaa tai saada myönteinen kajoamislupa Museovirastolta. Suunnitelmien muutos voisi koskea hankealueen sisäisiä muutoksia, eli käytännössä muinaisjäännösalueiden rajaamista pois rakennusalueelta. Mikäli mahdolliset inventoinnin myötä löytyvät muinaisjäännökset estäisivät asemapiirustuksissa esitettyjen ja tämän päätöksen ehtojen mukaisten maisemointiratkaisujen toteuttamisen esitetyllä sijainnilla, tulisi maisemointiratkaisut kuitenkin toteuttaa täysimittaisina muualla rakennuspaikan sisällä. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava siitä, että mahdollisessa muuttuneessa tilanteessa suunnittelutarvealueen rakentamisen edellytykset yhä täyttyvät. Vaikka selvitysaineisto onkin arkeologian osalta puutteellinen, voi edellytykset myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle em. ehdoin ovat olemassa, mutta arkeologinen inventointi on oltava rakennusvalvontaviranomaisen ja museoviranomaisen tiedossa ja käytettävissä ennen voimaa koskevien rakennuslupien käsittelyä.

Rakennuspaikka ei sijaitse maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi arvioidulla alueella. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA-alue) sijaitsee n. 3 km päässä (Kymijokilaakson kulttuurimaisema). Suunnitellun rakentamisen maisemavaikutukset ovat paikallisia. Hakija on liittänyt hakemukseen maisemaselvityksen (Aurinkovoimalan maisemaselvitys, Kouvola, Takamaa, 16.8.2024, WSP Finland Oy) sekä havainnekuvia. Selvityksessä Takamaata kuvataan seuraavasti: *Maiseman perusrunko muodostuu selännteistä, vaihettumisvyöhykkeestä ja laaksoista. Maaston korkeimmat osuudet muodostavat metsäiset selännealueet ja alimmat osuudet viljellyt laaksot. Selännteiden ja laaksojen väliin sijoittuu vaihettumisvyöhyke, johon kuuluu selännteiden alarinteitä ja rakennettuja alueita.*

Paneelimuodulin korkeus maasta mitattuna on täydennetyn hakemuksen piirustusten mukaan enintään 2,1 metriä. Maan tasalta katsottuna voimala muodostaa etelä-pohjois-suunnassa selkeän näköesteen ja itä-länsi-suunnassa osittaisen näköesteen. Hankkeella on kohtalaisia vaikutuksia kaukomaisemaan sen vuoksi, että Takamaan seutu on paikoin avointa peltomaisemaa, jonka kautta avautuu pitkiä

näkymiä. Hankkeella on vaikutuksia paikalliseen maalaismaiseen kulttuurimaisemaan, jolle suunnitellun rakentamisen toteuduttua muodostuisi teollisen maiseman piirteitä, jotka koetaan maisemahäiriönä ja ympäristön viihtyisyyttä heikentävänä.

Rakennuspaikan asutuksen puoleisille reunoille on suunniteltu maisemointiratkaisuksi kerroksellista ja monilajista kasvillisuusvyöhykettä (pensaita ja puustoa) tai nopeakasvuinen kasvillisuusvyöhyke (pensaita). Maisemointi-istutuksia on osa-alueen laajuuteen nähden melko vähän. Istutusten vaikuttavuus voi jäädä hankkeen kokoon suhteutettuna vähäiseksi.

Päivitetyn hakemusaineiston myötä paneelikorkeuden pienentäminen 5,5 metristä 2,1 metriin lieventää maisemallisia vaikutuksia huomattavasti. Maisemointi-istutukset saavuttavat 2,1 metrin paneelikorkeuden huomattavasti aiemmin kuin 5,5 metrin.

Rakennuspaikan sijainti laajahkolla avoimella peltoaukealla yhdessä aurinkovoimalakokonaisuuden muiden osa-alueiden kanssa muuttanee alueen luonnetta merkittävästi.

#### Ympäristö- ja luonnonarvot

Hakija on toimittanut hiilitaselaskelman rakennushankkeesta. Hiilitaselaskelmassa lasketaan koko a aurinkovoimalakokonaisuuden (osa-alueet A-E) elinkaaren aikana tuottamat hiilipäästöt. Laskelmissa on huomioitu hankealueella sijaitsevien metsien kaataminen, joka huomioidaan poistuvana hiilivarastona sekä aurinkovoimalan elinkaaren ajalta menetettävänä hiilinieluna. Kokonaispäästöjä tarkastellaan lisäksi aurinkovoimalan käyttöänsä aikana tuotettuun energiaan. Aurinkovoimalan hiilijalanjälkeä voidaan pienentää kierrättämällä materiaaleja. Takamaan aurinkovoimalakokonaisuuden elinkaaren aikaiset kokonaispäästöt ovat selvityksen mukaan yhteensä noin 184 000 t CO<sub>2</sub>e. Kierrätys mukaan lukien aurinkovoimalan tuotetun kWh:n päästökerroin on 20 g CO<sub>2</sub>e. Vuonna 2022 Suomessa sähköntuotannon keskimääräinen päästökerroin on selvityksen mukaan ollut 89 g CO<sub>2</sub>/kWh. Hanke tuottaisi ilmastovaikutuksiltaan vähäpäästöistä energiaa, joka vastaisi kansallisiin ilmastotavoitteisiin sekä Kouvolan kaupunkistrategiaan, jonka mukaan Kouvola on kohti hiilineutraaliutta kulkeva uusiutuvan energian kaupunki.

Hankealueelle on laadittu luontoselvitys (Kouvolan Korian, Hevossuon ja Takamaan aurinkopuistohankkeen luontoselvitys 2023, 7.11.2023 Luontoselvitys Kotkansiipi). Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei luontokartoituksessa havaittu arvokkaita luonnonympäristöjä. Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelun alueita tai Natura2000-alueita. Alue sijaitsee kaukana pohjavesialueista. Rakennuspaikan alueella ei ole suojelun arvoisia geologisia muodostumia. Hanke ei aiheuta ympäristö- tai luonnonarvojen vähenemistä tai heikkenemistä.

Aurinkovoimalasta ei aiheudu pienhiukkaspäästöjä tai muita suoria terveyteen vaikuttavia ympäristövaikutuksia.

### Liikenne

Liikennöinti alueelle on vähäistä, kun aurinkovoimala on aloittanut sähköntuotannon. Aurinkovoimala-alueelle ei muodostu vakituisia työpaikkoja, vaan liikennöinti koostuu lähinnä paikalla satunnaisesti vierailevasta huolintahenkilöstöstä. Hakemuksessa on esitetty voimala-alueen sisäiset huolto- ja pelastustiet sekä aiottu kulkuyhteys rakennuspaikalle. Asemapiirustuksessa rakennuspaikalle on esitetty kulku Metsäkulmantieltä ja Takamaantieltä, mitkä ovat valtion maanteitä.

Aurinkovoimalan rakentaminen ei aiheuta kunnalle veloitteita, tarpeita tai kustannuksia teiden rakentamisesta. Rakentaminen on sopivaa liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta.

### Yhdyskuntatekniset verkostot

Aurinkovoimalan toteutumisen kannalta olennaista on liittymismahdollisuus sähköverkkoon. Aurinkovoimala on tarkoitus liittää maakaapelilla Fingrid Oy:n Korian sähköasemaan, joka sijaitsee noin kahden kilometrin päässä hankealueesta koilliseen. Hakemuksen liitteenä on esitetty alustavia sähkönsiirtoreittien vaihtoehtoja. Suunnitellut reitit noudattelisivat olemassa olevia ajoväyliä ja kulku-uria. Tällä tavoin toteutettuna rakennuspaikan ulkopuolelle sijoittuvista maakaapeloinneista aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa mm. muille maanomistajille ja metsänkäytölle. Hanketta varten tarpeellisia rakennuspaikan ulkopuolisia voimajohtoja tai kaapelointeja ei luviteta tällä suunnittelutarveratkaisulla.

Hankealueen poikki kulkee Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohdot Korian-Kymi ja Loviisa-Koria sekä Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohto Korian-Loviisa. Fingridin voimajohtojen lunastuksen yhteydessä määritelty rakennusrajoitusalue ulottuu vaakasuoraan mitattuna 27 metrin etäisyydelle mitattuna 400 kV voimajohdon Korian-Kymi keskilinjasta ja 31 metrin etäisyydelle Loviisa-Koria keskilinjasta. Keskilinja maastossa sijaitsee keskimmäisen virtajohtimen kohdalla. Aurinkovoimala kaikkine osineen on sijoitettava rakennusrajoitusalueen ja edellä määritellyn vaarajännitealueen ulkopuolelle. Fingrid suosittelee, että aurinkovoimala sijoitettaisiin 400 kV voimajohdon Korian-Kymi itäpuolella vähintään 68 metrin etäisyydelle 400 kV johdon Korian-Kymi keskilinjasta. Tarkemmat tiedot on nähtävissä Fingrid Oyj:n lausunnossa. Suositus aurinkopaneelien etäisyyksistä voimajohtoista on tarkoituksenmukainen alueidenkäytön ja sähkönsiirtoverkon kehittämisen turvaamiseksi.

Aurinkovoimalan alueella ei käytetä vettä eikä alueelta muodostu jätevesiä. Voimala-aluetta varten ei ole tarve rakentaa vesi- tai viemärijohtoja. Kouvolan Vesi Oy:n vesijohtoinfraa sijaitsee

hankealueen länsireunalla. Rakentamisessa vesihuoltoinfran äärellä on noudatettava vesilaitoksen ohjeistusta. Johtojen yli on suunnitelmakartassa esitetty uusi huoltotie. Huoltotietä suunnitellessa tulee ottaa huomioon linjojen painumariski. Tarvittaessa huoltotien kohdalta putket on rakennettava uudestaan ja perustettava siten, että ne kestävät yliajavan liikenteen.

Naapurikiinteistöjen salaojaputkistot ja salaojituksen purkupaikat tulee huomioida maakaapeloinnin suunnittelussa, maanrakennuksessa ja toteutuksessa.

Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamisen kannalta, mikäli hankkeessa huomioidaan Kouvolan Vesi Oy:n lausunto sekä muutoksina etäisyysvaatimukset Fingrid Oyj:n voimajohdoista.

#### Palvelujen saavutettavuus

Suunnittelutarveratkaisulla ei ole haettu rakentamista vakituista tai vapaa-ajanasumista tai työpaikka-alueita varten, mistä aiheutuisi palvelujen saavutettavuusvaatimuksia tai jotka muodostaisivat asiakashakuisia palveluja alueelle. Suunnitellulla rakentamisella ei ole merkitystä palvelujen saavutettavuuden suhteen.

#### Virkistystarpeiden turvaaminen

Rakennuspaikan alueella ei ole virallisia kaupungin tai valtion virkistyskäyttöön osoittamia alueita, eikä sellaisia ole suunnitteilla. Rakennuspaikka on yksityisomistuksessa olevaa peltoa, jolla liikkuminen virkistystarkoituksissa voi tapahtua jokaisenoikeuksien turvin. Koska kyseessä on pelto, tarkoittaa virkistystarkoituksissa liikkuminen kasvukauden ulkopuolista aikaa ja lähinnä lumipeitteistä talviaikaa. Jokaisenoikeudet ovat tapaoikeutta, eikä niitä käyttämällä saa haitata maanomistajan maankäyttöä tai kulkea viljelyksessä olevilla pelloilla. Aurinkovoimalan rakentamisen jälkeen alueella liikkuminen on rajoitettua. Takamaan kylä on haja-asutusalueita, eikä jokaisenoikeuksien perusteella tapahtuva liikkuminen aurinkovoimalan rakentamisen myötä kohtuuttomasti hankaloidu. Seudulle jää runsaasti pelto- ja metsämaata samoiltavaksi jatkossakin. Alueella ei ole tarpeita perustaa virkistysalueita. Rakentaminen ei vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista.

Metsästämiseen tarvitaan maanomistajan lupa. Maanomistajalla ei ole velvollisuutta sallia metsästyksiä omistamillaan maa-alueilla, eikä viereisillä kiinteistöillä mahdollisesti tapahtuva metsästysharrastus voi olla peruste rajoittaa toisen maanomistajan maankäyttöä. Kaikessa metsästyksessä on huomioitava, ettei toisen kiinteistölle tai kiinteistöllä oleville rakennuksille missään olosuhteissa aiheuteta vahinkoa. Seudulla sijaitsee myös haja-asutusta ja muihin maaseutuelinkeinoihin liittyviä rakennuksia, mitkä tulee vastaavalla tavalla huomioida metsästyksen turvallisuudessa. Seutu on harvaan rakennettua, mistä

johtuen metsästysharrastukselle on edellytyksiä aurinkovoimalan mahdollisesta rakentamisesta huolimatta. Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta metsästysharrastuksen jatkuvuuteen.

#### Vaikutukset ihmisiin ja muut sosiaaliset vaikutukset

Valtaosa edellä arvioiduista vaikutuksista kohdistuvat monilta osin suoraan ihmisiin. Maaseutumaiseman laaja-alainen muutos vaikuttaa ihmisten elinolosuhteisiin ja kotiseutuun. Aurinkovoimalaan on näköyhteys useilta asuinrakennuspaikoilta. Osa-alue B sijoittuu lähelle osa-alueita C ja D, joten nämä muodostavat vaikutustensa osalta kokonaisuuden. Aurinkovoimalan suunnittelukohteen sijainti on valikoitunut ensisijaisesti teknistaloudellisten syiden ja maanvuokrasopimusten perusteella, eikä sijainnissa ole otettu parhaalla mahdollisella tavalla huomioon muuta haja-asutusta.

Hakija on esittänyt maisemointiratkaisuja asukasvaikutusten lieventämiseksi. Hankkeen kokoluokasta ja sijainnista johtuen esitetyt maisemointiratkaisut eivät ole riittäviä vaikutusten lieventämiseksi, vaan vaikutusten voidaan katsoa olevan maisemoinneista huolimatta edelleen merkittäviä. Merkittävydestä viestii myös hankkeesta saadut kriittiset muistutukset. Haitallisia vaikutuksia voidaan välttää, jos suuren mittakaavan aurinkovoiman hankealueen sijainti valitaan ja rakennuspaikka hanketta varten vuokrataan siten, että lähistöllä ei ole herkkiä suunnitellusta rakentamisesta häiriintyviä kohteita. Tällä sijainnilla vaikutusten lieventäminen vaatisi todennäköisesti hankealueen pienentämistä.

#### Kansallinen turvallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 4 a §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä. Suunnittelutarvehakemuksesta on pyydetty 1. logistiikkarykmentiltä lausunto. 1. logistiikkarykmentti ei toimittanut lausuntoa, mutta rykmentin edustaja ilmoitti suullisesti, että se ei vastusta hanketta.

#### Muut vaikutukset

Aurinkovoimaloiden palot ovat harvinaisia ja paikallisia. Palot etenevät yleensä maastopaloina paneelientien alla ja aurinkopaneelien palaminen vaatisi runsasta paneelien ulkopuolista palokuormaa. Aurinkovoimalan lasi- ja metallimateriaalit eivät ole erityisen paloherkkiä. Pelastuslaitokselle on varattu pelastustiet. Hankkeen ei arvioida aiheuttavan erityistä paloriskiä.

Hanke sijoittuu peltoalueelle. Takamaan aurinkovoimalakokonaisuuden laajuus on kaikkiaan noin 159 hehtaaria, josta osa-alueen B laajuus on noin 56,7 hehtaaria. Kouvolan kaupungin alueella peltoalan pinta-ala on

yli 46 000 hehtaaria. Hankkeen osuus Kouvolan peltoalasta on vähäinen. Rakentamisella ei ole vaikutusta ruokahuoltoon tai merkittävää vaikutusta viljelysalan pienenemiseen. Hanke parantaisi huoltovarmuutta energiaomavaraisuutta lisäämällä.

#### Ympäristövaikutusten arviointimenettely

Aurinkovoimalat eivät sisälly sellaisinaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain liitteen 1 hankeluetteloon, joten ne eivät automaattisesti vaadi YVA-menettelyä. Päätöksen YVA-menettelyn soveltamistarpeesta tekee hankkeen toimialueen ELY-keskus (Kouvolassa Kaakkois-Suomen ELY-keskus). Alueella toimiva yhdistys on pyytänyt Kaakkois-Suomen ELY-keskusta ratkaisemaan, edellytetäänkö Ilmatar Solar Development Oy:n Takamaan aurinkovoimalahankkeiden osalta YVA-lain mukaista arviointimenettelyä. ELY-keskus on päätöksellään 30.1.2025 todennut, että hanke ei vaadi ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamista YVA-lain nojalla.

#### Yhteenveto

Suunnittelutarvehakemus ja sen liiteselvitykset antavat riittävän kuvan aiotusta rakentamisesta ja siitä aiheutuvista vaikutuksista. Hakija on kuulemisajan jälkeen toimittanut päivityksiä, joista merkittävien paneelikorkeuden laskeminen 5,5 metristä 2,1 metriin. Selvitysaineistoa ei tämän muutoksen myötä kuitenkaan ole päivitetty, mikä vaikeuttaa vaikutusten arviointia. Muutettu matalampi paneelikorkeus vähentäisi voimalan maisemallisia vaikutuksia.

Hakemusasiakirjojen ja hakemuksesta saadun palautteen avulla on voitu arvioida vaikutukset sekä rakennuspaikkakohtaisesti osa-alueittain että kaikki osa-alueet kattavan voimalakokonaisuuden yhteisvaikutusten osalta. Aurinkovoimalan rakentamisen vaikutukset on arvioitu tässä suunnittelutarveratkaisussa teemoittain. Vaikutukset voidaan jakaa positiivisiin, neutraaleihin ja negatiivisiin. Positiiviset vaikutukset puoltavat suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Neutraaleiksi on katsottu sellaiset teemat, joihin hankkeella ei ole vaikutusta tai joihin se vaikuttaa vain vähäisesti, eli ne eivät ole suunnittelutarveratkaisun myöntämisen esteenä. Olennaista arvioinnissa on, että arvioidaanko negatiiviset vaikutukset merkittäviksi, sillä vaikutusten merkittävyys on suunnittelutarveratkaisun myöntämisen este.

Positiivisia vaikutuksista ovat mm. ilmastovaikutukset, energiansaanti, huoltovarmuus ja vaikutukset elinkeinoelämään. Neutraaleja vaikutuksia ovat mm. liikenne, luonto, ympäristöhäiriöt (esim. melu, tärinä, pienhiukkaset). Hanke täyttää myös rakennuspaikan lakisääteiset tekniset vaatimukset. Negatiiviset vaikutukset kohdistuvat olevaan maaseutu-ympäristöön, maisemaan ja alueen asutukseen. Arvion mukaan nämä negatiiviset vaikutukset voidaan katsoa merkittäviksi,

minkä takia suunnittelutarveratkaisu ei ole soveltuva keino maankäytön ratkaisemiseksi.

Suunnittelutarvealuetta koskevat rakennusluvan erityiset edellytykset on tutkittu ja todettakoon, että rakennusluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä. Hankekoko on Takamaan alueelle liian suuri suunnittelutarveratkaisulla päätettäväksi. Hanke ylittää kaavoituskyynnyksen.

### **Oheismateriaali**

Pääpiirustukset (asemapiirustus, muuntaja, aidan tyyppiirustus, päivitetty paneelimuodulien tyyppikuva), maisemointisuunnitelma, maisemoinnin periaatteet, päivitetty hakemusselostus, maisemaselvitys ja havainnekuvat, hiilitaselaskenta, luontoselvitys, sijaintikartta, katselmuspöytäkirja, lausunnot, muistutukset ja naapurien kuulemiset sekä valmistelijan ja hakijan vastineet palautteeseen.

### **Maksut ja niiden määräytyminen**

Maksut määräytyvät Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan 13.12.2022 (§ 264) hyväksymän kaavoituksen palvelumaksut ja taksat mukaan (tullut voimaan 1.1.2023).

Myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös 590 € / Kielteinen suunnittelutarveratkaisupäätös 350 €

Kuuleminen hakemuksen johdosta 70 €/kuultava

Lisäksi peritään kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaisina.

Asiantuntijana kokouksessa ja vastaamassa kysymyksiin on kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen.

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen(at)kouvola.fi ja rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

### **Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää tehdä hakemuksen mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta hylkäävän päätöksen.

### **Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan lupajaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoitusinsinööri Olli Ruokoselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

---