

ILMATAR SOLAR DEVELOPMENT OY

# AURINKOVOIMALAN SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUS KOUVOLA TAKAMAA

18.2.2025



318801

REV: A4



---

## Sisällysluettelo

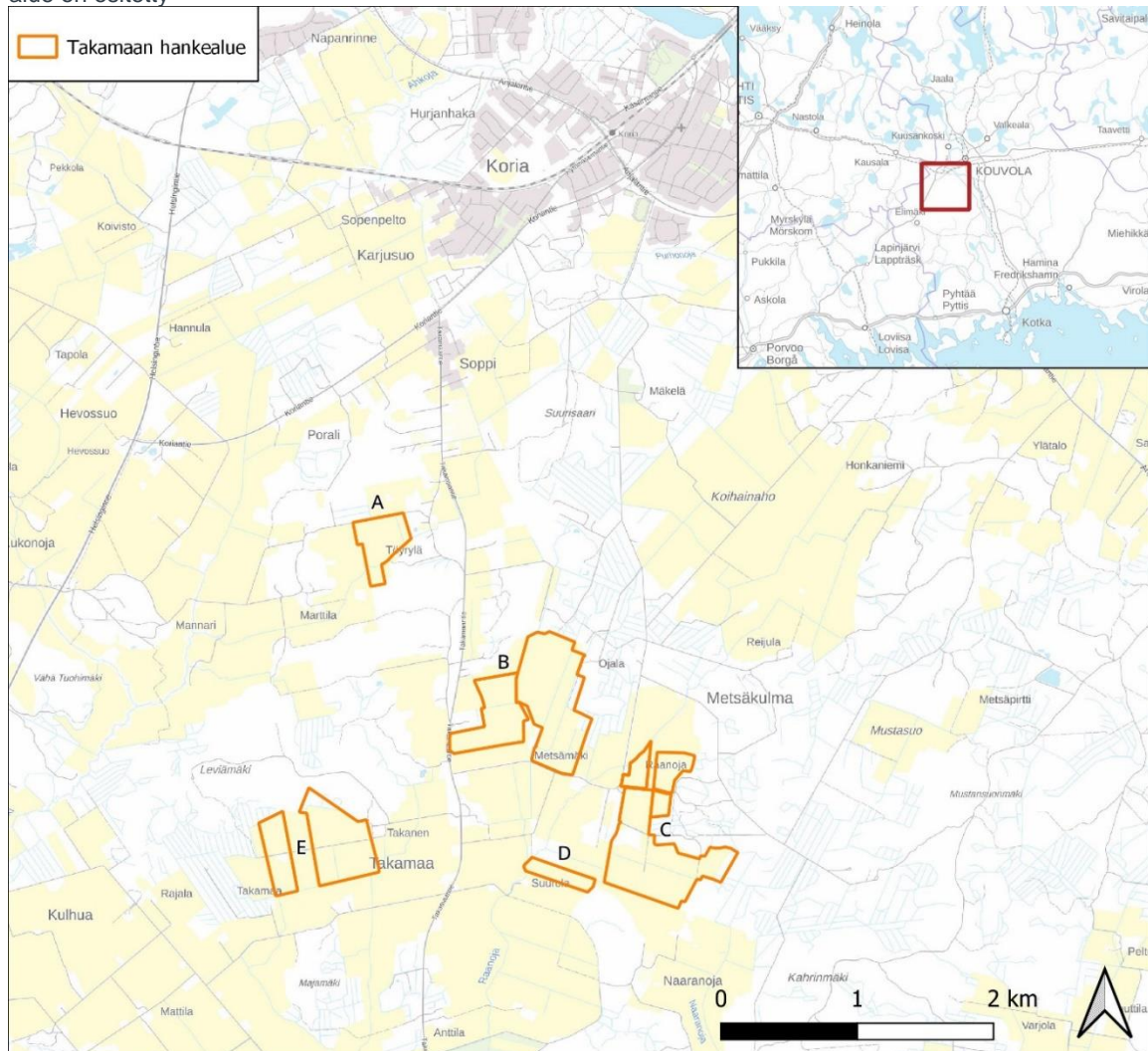
1.	Haettu toimenpide ja hakija.....	3
1.1.	Hakija .....	5
2.	Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö .....	5
3.	Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus .....	5
4.	Kiinteistöjen tunnustiedot ja selvitys omistusoikeudesta .....	6
5.	Kiinteistöjen jo käyttämä rakennusoikeus ja rakennuspaikalle jo haetut suunnittelutarveratkaisut.....	7
6.	Rakennuspaikan olosuhteet .....	7
7.	Hankkeen vaikutusten arviointi .....	17
8.	Liittyminen sähköverkkoon.....	22
9.	Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin .....	22
10.	Kiinteistöjen rasitteet .....	22
11.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	23
12.	Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalla .....	25
13.	Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset rakennuspaikalle.....	28
14.	Kunnan rakennusjärjestyksen määräykset .....	29
15.	Kunnan kaavoituskatsaus.....	43
16.	Asemapiirros .....	43
17.	Kiinteistöjen lainhuutotodistukset .....	43
	Liitteet .....	43

18.2.2025

# 1. Haettu toimenpide ja hakija

Ilmatar Solar Development Oy hakee suunnittelutarveratkaisua Kouvolan Korian taajaman eteläpuolelle rakennettavaksi suunnitellulle maa-asenteiselle aurinkosähkön tuotantoalueelle. Hankealueesta käytetään nimeä Kouvola Takamaa. Alueelle suunnitellun aurinkosähkön tuotantoalueen koko on yhteensä noin 159,42 ha. Aurinkovoimaloiden suunniteltu yhteenlaskettu teho on noin 156 MWp ja keskimääräinen sähköntuotanto noin 158 GWh vuodessa. Hankealue on tarkoitus liittää sähköverkkoon asentamalla maakaapeli hankealueelta Korian sähköasemalle tai sen läheisyyteen tehtävälle erilliselle kytkinlaitokselle.

Hankealue koostuu viidestä toisistaan irrallisesta osa-alueesta, joille on annettu kirjaintunnisteen A-E. Hankealue on esitetty



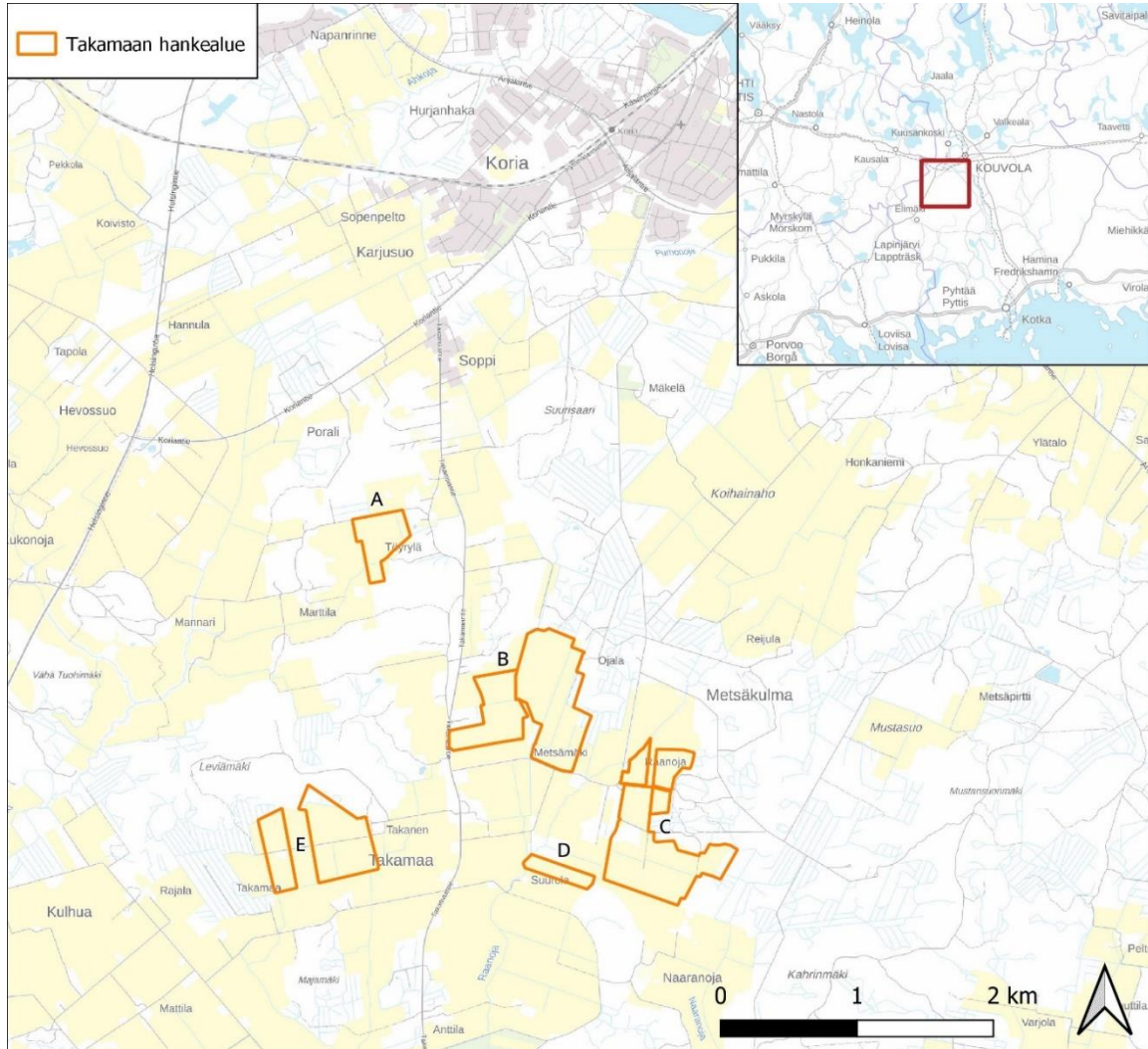
Tulostettu 07/08/2024, ML.

Pohjakartta @ Maanmittauslaitos



Kuva 1. Hankealue sijaitsee yhteensä 15 kiinteistön alueella. Hankealueen kiinteistöt osa-alueittain on listattu Taulukko 1.

18.2.2025



Tulostettu 07/08/2024, ML.

Pohjakartta @ Maanmittauslaitos



Kuva 1 Hankealueen sijainti.

Taulukko 1 Hankealueen kiinteistöt.

Osa-alue	Kiinteistötunnus	Hankealueen koko kiinteistöllä (ha)
A	286-460-4-33	12,50
B	286-463-12-2	5,14
B	286-463-12-27	6,90
B	286-463-10-84	9,06
B	286-463-10-85	9,35
B	286-460-12-48	5,65
B	286-460-13-42	12,50
B	286-463-15-1	6,60
B	286-463-12-7	1,52

18.2.2025

C	286-463-18-76	3,85
C	286-463-18-81	8,25
C	286-463-19-2	38,35
D	286-453-1-158	5,49
E	286-460-10-17	10,19
E	286-460-42-2	24,07
	Yhteensä:	159,42

## Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen perustelut

Takamaan aurinkovoimalan hankealueelle haetaan suunnittelutarveratkaisua, koska alueella ei ole voimassa asemakaavaa, jonka perusteella rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan MRL:n 58 §:n perusteella. Kouvolan kaupungin asiantuntijanäkemyksen mukaan Takamaan hanketta on mahdollista edistää suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Kouvolan kaupunki on painottanut, että hankkeen suunnittelussa suositellaan huomioimaan Kouvolan kaupungin ohjeistus koskien suuren mittakaavan aurinkovoimaloiden sijoittumista. Kaupungin ohjeistus on otettu hankkeen suunnittelussa huomioon ja suunnittelutarveratkaisuhakemus liitteineen sisältää ohjeistuksen mukaisen hakemusaineiston.

Suunnittelutarveratkaisumenettely on kaavoitusta nopeampi ja kevyempi menettely, mikä myös tukee hankkeen tehokkaampaa toteuttamista, liiketaloudellista kannattavuutta sekä edesauttaa Suomen energiahuollon omavaraisuutta ja siirtymää uusiutuviin energialähteisiin. Takamaan 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 lämmöntuotannon tulee olla lähes päästötöntä 2030-luvun loppuun mennessä, ja aurinkovoiman osuuden kasvattaminen on yksi keino tavoitteeseen pääsemiseksi.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on Elinvoimainen Korja ry:n pyynnöstä antanut 30.1.2025 päätöksen KASELY/1901/2024, joka koskee ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamista Takamaan aurinkovoimahankkeessa. Päätöksen ratkaisun mukaan hankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutuksista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

### 1.1. Hakija

Ilmatar Solar development Oy (myöhemmin Ilmatar) on Ilmatar Energy Oy:n täysin omistama tytäryhtiö. Ilmatar Energy Oy on vuonna 2011 Suomessa perustettu pelkästään uusiutuvaan energiaan keskittyvä pohjoismainen energiayhtiö ja itsenäinen sähköntuottaja. Ilmatar Energy Oy:n liiketoiminta-alueita ovat uusiutuvan energian ja erityisesti tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden kehittäminen, rakentaminen, omistaminen ja TCM-toiminnot (Technical and Commercial Management).

Ilmatar Energy Oy omistaa hankkeet lähtökohtaisesti koko niiden elinkaaren ajan. Yhtiön tavoitteena on tuuli- ja aurinkovoimahankkeillaan tuottaa kestävää energiaa tavalla, joka hyödyttää maanomistajia, paikallisia yhteisöjä, kuntia, asiakkaita ja viime kädessä koko maata. Hankkeiden kehitys- ja rakentamistoiminnoissa pyritään myös minimoimaan ympäristövaikutukset.

18.2.2025

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

### **Suunnittelutarveratkaisun hakijan yhteystiedot:**

Ilmatar Solar Development Oy  
Lauri Vierto  
Head of Permitting  
lauri.vierto@ilmatar.com  
+358 50 376 5204

## **2. Kohdealueen nykyinen ja tuleva käyttö**

Hankealueet sijaitsevat pääosin peltoalueilla. Hankealueella on muutamia metsäalueita, yhteensä noin 6 ha. Metsäisiltä hankealueen osilta puusto poistetaan ja maa-ala tasataan aurinkosähkön tuotantoalueen rakentamiseksi.

Hankealueille on tarkoitus rakentaa yhteensä noin 156 MWp:n aurinkosähkön tuotantoalueet. Suunnitelmien mukaan aurinkosähköä tuotettaisiin alueella noin 40 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. Mahdollisten poikkeustilanteiden, kuten konkurssin varalle, kaikkiin maanvuokrasopimukseen sisältyy ennallistamisvakuus. Vakuus kattaa alueen ennallistamisen mahdollisissa poikkeustilanteissa.

## **3. Rakennuspaikan ala, haettu ala ja rakenteiden kuvaus**

Ilmattarella on hallinnassaan vuokrasopimuksin yhteensä noin 159,42 ha laajuinen hankealue, joka on myös rakennuspaikan ala. Ilmatar on laatinut maanvuokrasopimukset kaikkien tässä hakemuksessa esitettyjen hankealueen kiinteistöjen omistajien kanssa.

Aurinkopaneelikenttiä muun tarvittavan infrastruktuurin kanssa on suunniteltu sijoitettavan pääosin koko hankealueelle. Sijoittelussa huomioidaan kuitenkin rakennusjärjestysmääräysten asettamat etäisyydet tiestöstä ja tontin rajoista sekä maisemoinnin, huoltoteiden sekä aurattavan lumen tarvitsema tila kiinteistöillä. Paneelirivit sijoitetaan niin, että lähimpiin asuinrakennuksiin jää vähintään 50 metrin etäisyys.

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 10–15 m<sup>2</sup>.

Kiinteistöille kulkemiseen hyödynnetään olemassa olevia teitä ja liittymiä eikä uusia teitä hankealueen ulkopuolelle ole merkittävässä määrin tarpeen rakentaa. Hankealueen

kiinteistöille kulkeminen tapahtuu joko Takamaantien tai Metsäkulmantien kautta, joilta lähtee yksityisteitä aurinkovoimaloiden alueille.

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 2,1 metriä korkeita. Paneelien alareunan ja maanpinnan välillä tulee olla vähintään 0,75–1 metriä.

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

### **Liittyminen sähköverkkoon**

Takamaan aurinkosähköpuiston sähköverkkoliityntä toteutetaan 33 kV:n maakaapelilla Korian sähköasemaan tai erikseen rakennettavaan kytkinlaitokseen Korian sähköaseman läheisyydessä.

Maakaapelin sijoittamiseen on kaksi reittivaihtoehtoa. Alustavat kaapelireittivaihtoehdot on esitetty liitteessä 2.

### **Kaapelien luvitus**

Maakaapelit asennetaan osittain peltoalueelle ja osittain olemassa olevien teiden reunaan. Hankealueen ulkopuolisille maakaapeleille haetaan erikseen sijoitusluvut tarvittavin osin viiranomaisilta, 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 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 Taulukko 1, kiinteistörekisteriotteet on esitetty liitteessä 3, lainhuutodistukset liitteessä 4 ja maanvuokrasopimukset liitteessä 8.

## **5. Kiinteistöjen jo käyttämä rakennusoikeus ja rakennuspaikalle jo haetut suunnittelutarveratkaisut**

Hankealueella sijaitsee maastokartan ja ilmakuvien perusteella kaksi varastorakennusta. Maanomistajien mukaan kyseessä ovat purkukuntoiset ladot, jotka eivät jää hankealueelle. Hankealueelta ei ole tiedossa aiempia haettuja rakennuslupia tai suunnittelutarveratkaisuja.

## 6. Rakennuspaikan olosuhteet

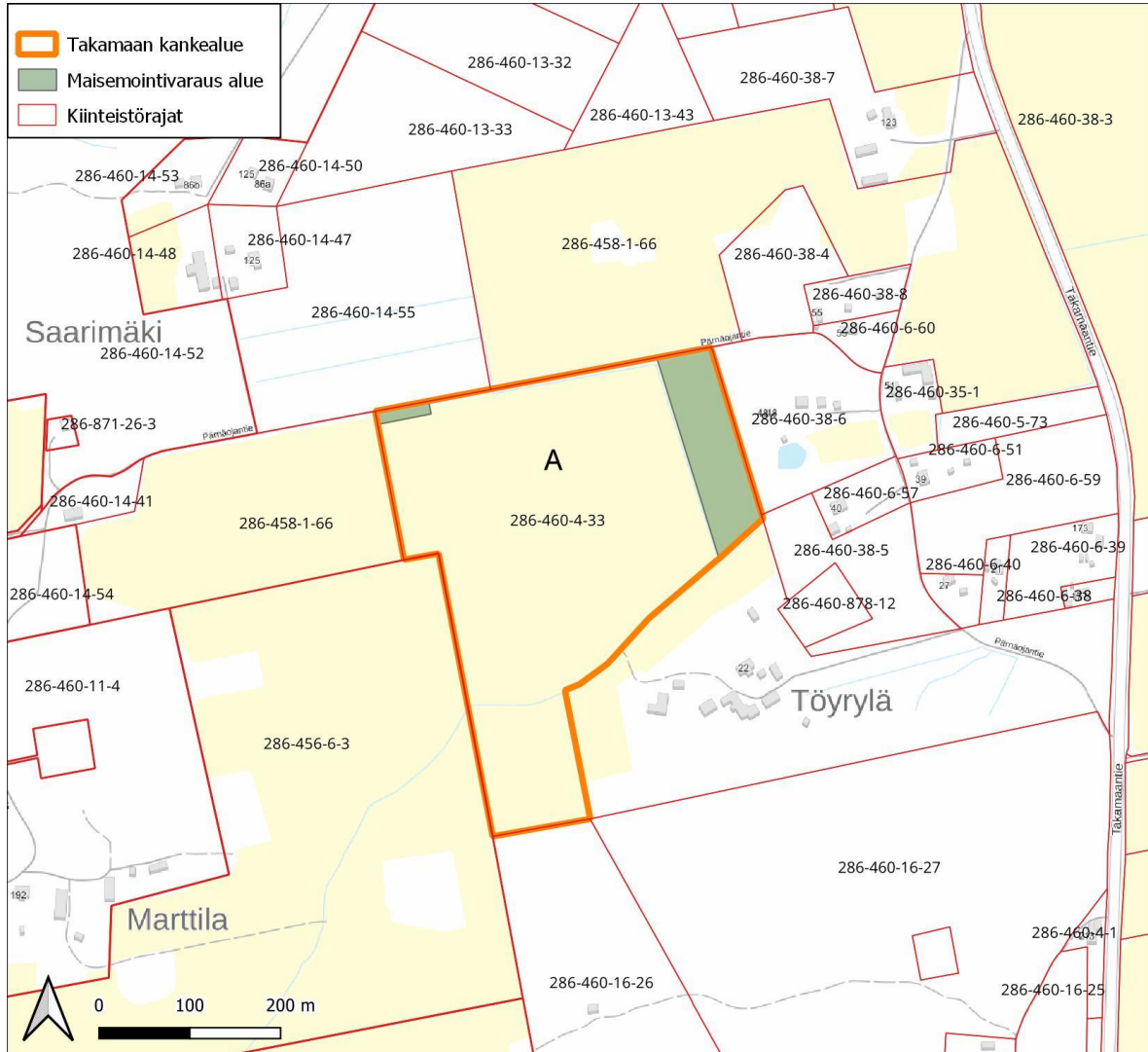
### 6.1. Hankealue

Kouvolan Takamaan hankealue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Hankealueen kiinteistöt rajautuvat peltoalueisiin, metsäsaarekkeisiin, teihin tai asuinkiinteistöihin. Hankealue on jaettu viiteen erilliseen alueeseen A-E ja niiden sijoittuminen on esitetty kuvissa 2–6.

Hankkeen suunnittelussa ja paneelien sijoittelussa on otettu huomioon Kouvolan kaupungin ohjeistus koskien suuren mittakaavan aurinkovoimaloiden sijoittumista. Hankealueen sisään on jätetty maisemoitavia alueita, joille ei sijoiteta paneeleja eikä muita rakenteita, Maisemoinnin periaatteet ja vihersuunnitelma on esitetty hakemuksen liitteessä 9. Paneelisijoittelussa on lisäksi huomioitu yleisiin teihin jätettävä 20 metrin suojavyöhyke ja yksityisiin teihin jätettävä 12 metrin suojavyöhyke, joille ei sijoiteta paneeleja.



18.2.2025

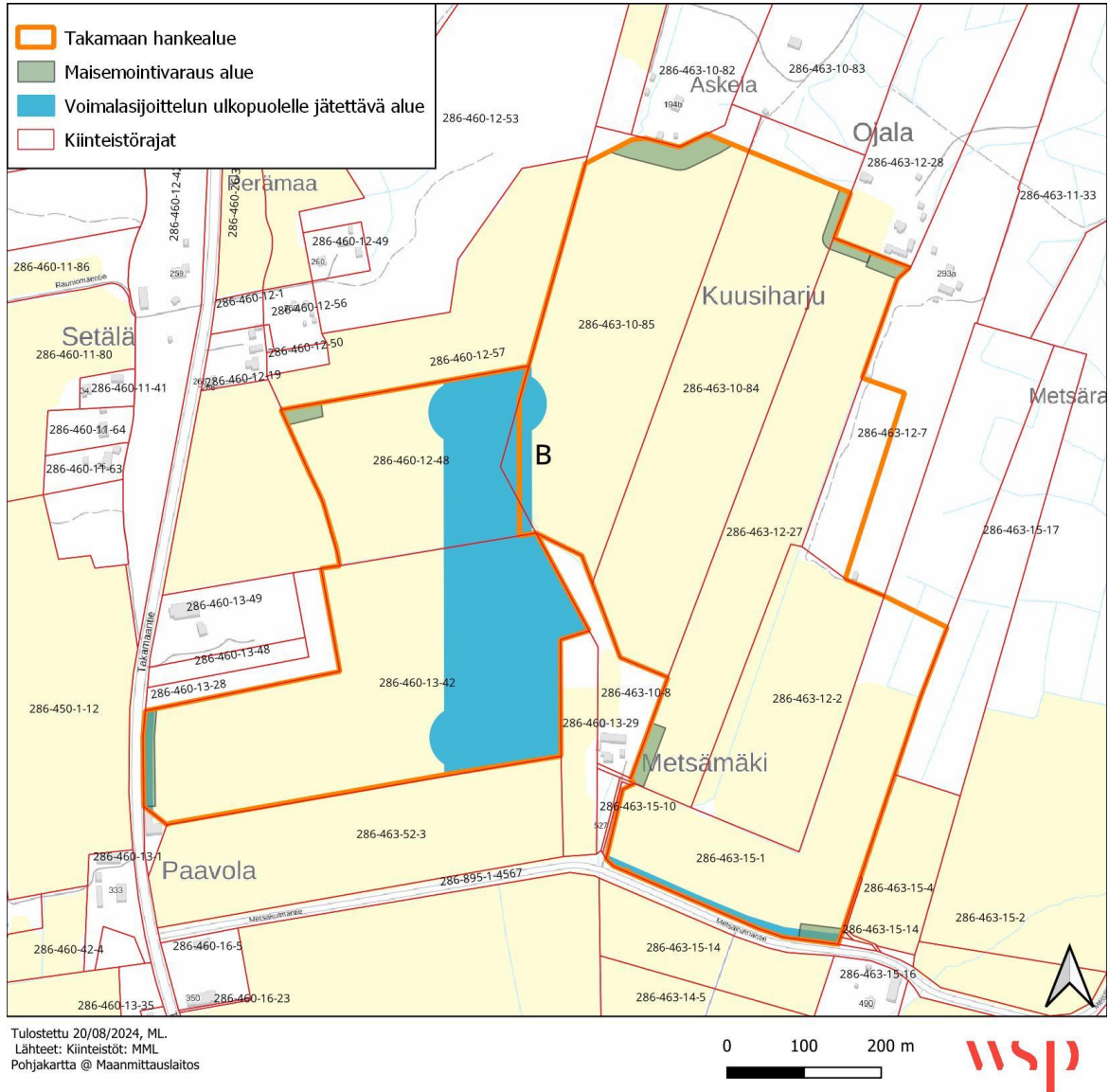


Tulostettu 08/08/2024, ML.  
Lähteet: Kiinteistöt: MML  
Pohjakartta @ Maanmittauslaitos

Kuva 2 Hankealueen A-osa.

Hankealueen A-osa on peltoaluetta. Alue rajautuu itä- ja eteläpuolella metsäisiin asuin-kiinteistöihin. Muutoin alue rajautuu peltoalueisiin. A-osan koko on 12,5 ha, josta aurinkopaneelleja sijoitetaan 11,1 ha alueelle (Liite 1). A-osan itärajan ja pelto-ojan välinen 1,3 ha kokoinen alue sekä hankealueen pohjoisnurkassa oleva 0,09 ha kokoinen alue jätetään paneelisijoittelun ulkopuolelle ja näille alueille toteutetaan maisemointi.

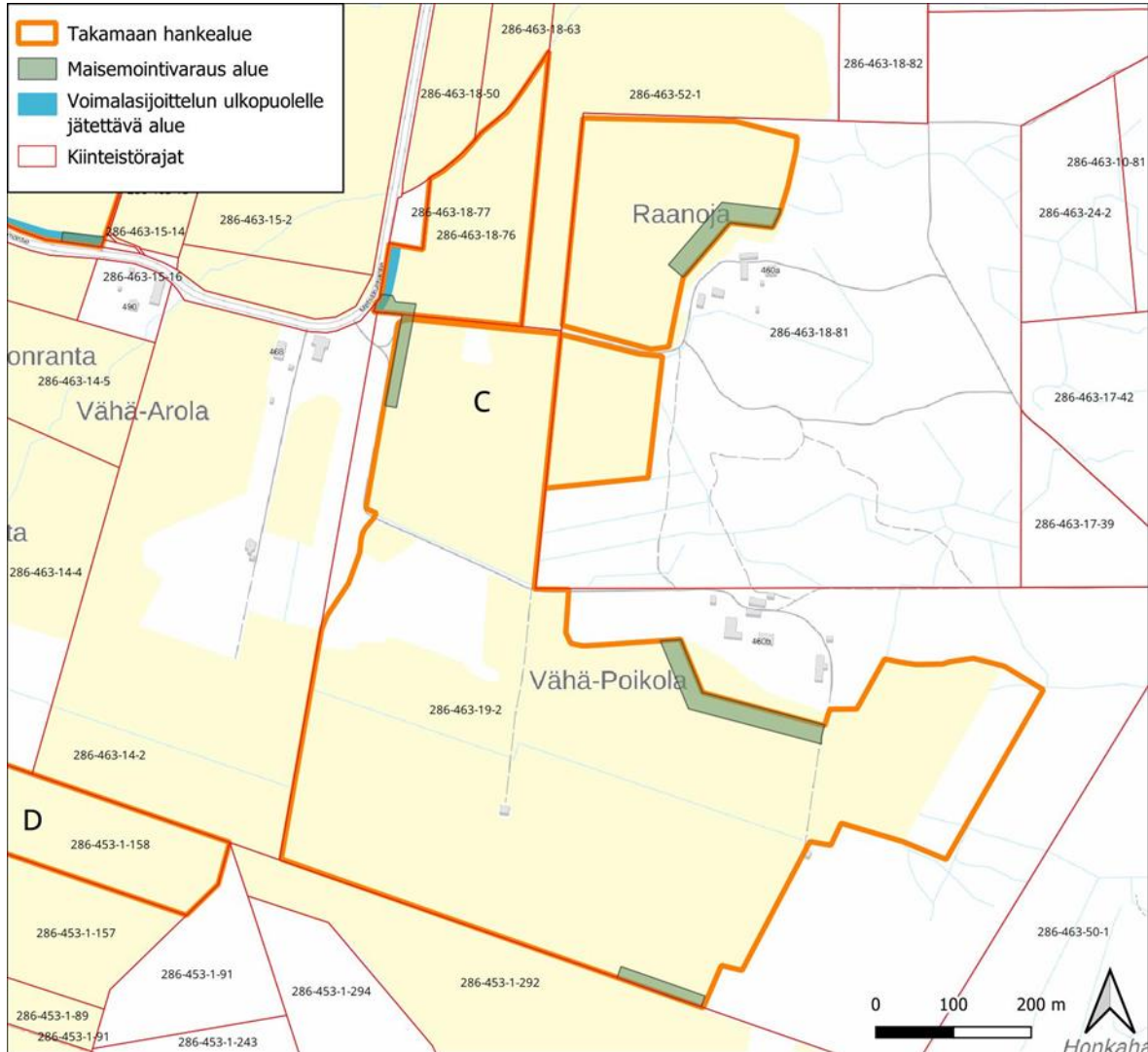
18.2.2025



Kuva 3 Hankealueen B-osa.

Hankealueen B-osa koostuu pääosin peltoalueesta. Alue on kooltaan 56,72 ha, josta metsää on ilmakuvan perusteella noin 1 ha. Alue B rajautuu etelässä peltoon, asuinkiinteistöön ja Metsäkulmantiehen, idässä peltoon ja metsään, pohjoisessa peltoon, metsään ja neljään asuinkiinteistöön ja lännessä peltoon, Takamaantiehen ja kahteen Takamaantien varressa sijaitsevaan kiinteistöön, joilla sijaitsee ilmakuvien perusteella lato ja varistorakennuksia. B-osan alueelle sijoittuu pohjois-etelä suunnassa Fingridin Loviisa-Koria 400kV, Koria-Isoaho 110kV sekä Loviisa-Koria 400kV voimajohtot. Voimajohtojen alapuolelle tai suoja-vyöhykkeelle ei rakenneta (kuva 3). Eri puolille B-osaa jätetään maisemoitavia alueita suojaamaan näkyviä asutuksen suuntaan. Maisemoinnille varatut alueet näkyvät kuvassa 3.

18.2.2025

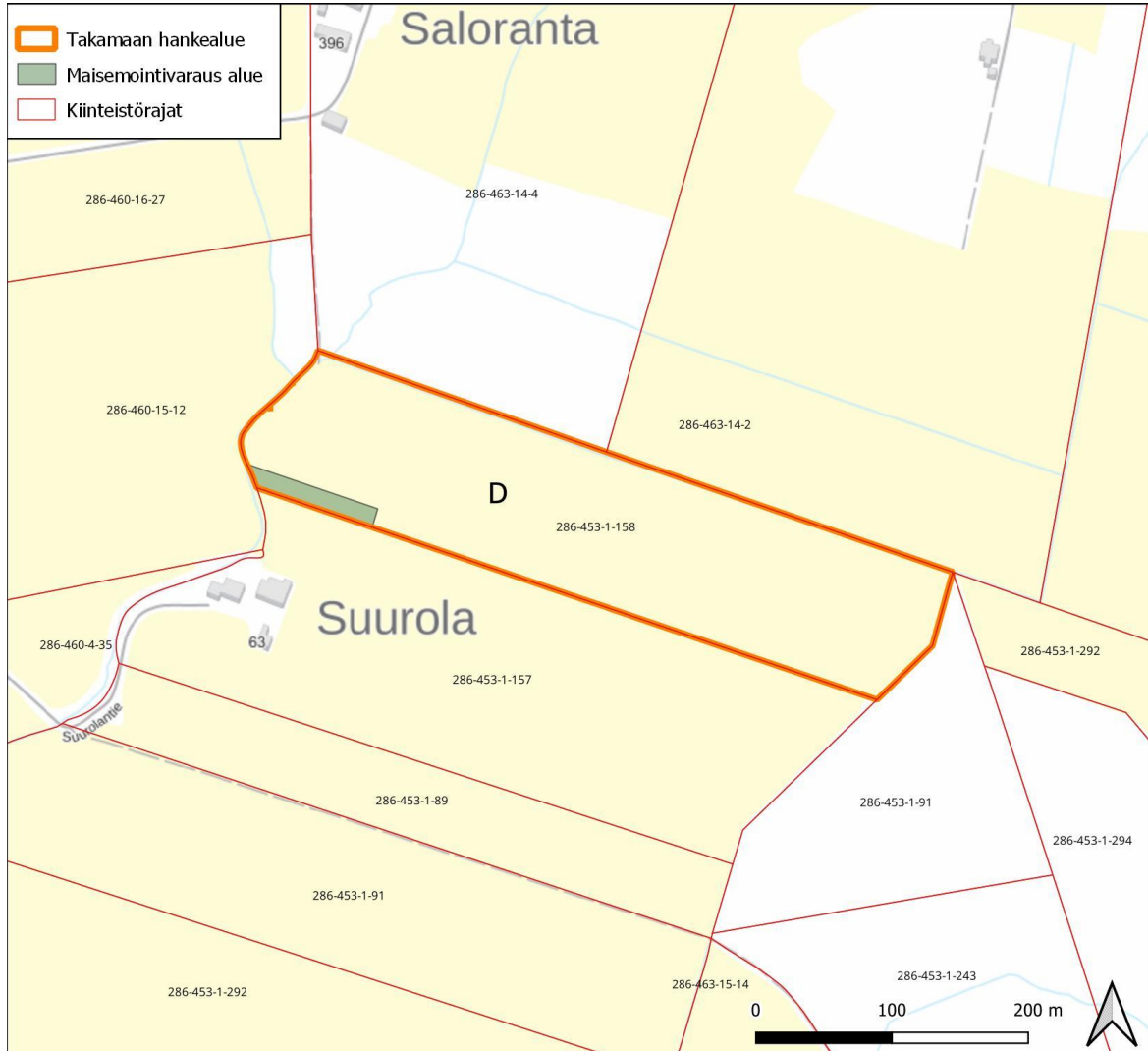


Tulostettu 12/02/2025, ML.  
Lähteet: Kiinteistöt: MML  
Pohjakartta @ Maanmittauslaitos

Kuva 4 Hankealueen C-osa.

Hankealueen C-osa koostuu peltoalueista. Alueen koko on 50,7 ha, josta noin 4 ha on metsää Corine maanpeite 2018 tietojen ja ilmakuvien perusteella. C-osa rajautuu länsipuolella Metsäkulmatiehen ja yksityistiehen sekä peltoalueeseen. Metsäkulmantiehen jätetään 20 metrin suojavaiohyke tien keskilinjasta mitattuna Eteläpuolella alue rajautuu peltoon, itäpuolella metsään sekä kahteen asuinkiinteistöön ja pohjoispuolella peltoon. C-osan länsipuolelle, eteläpuolelle sekä itäpuolen asuinkiinteistöjen läheisyyteen jätetään maisemoitavat alueet (kuva 4).

18.2.2025



Tulostettu 08/08/2024, ML  
Lähteet: Kiinteistöt: MML  
Pohjakartta @ Maanmittauslaitos

Kuva 5 Hankealueen D-osa.

Hankealueen D-osa koostuu yhdestä peltokiinteistöstä, joka on kooltaan 5,5 ha. Alue rajautuu länsipuolella Raanojaan, pohjoispuolella pelto- ja metsäalueeseen, itäpuolella metsäpalstaan ja eteläpuolella peltoon sekä asuinkiinteistöön. Asuinkiinteistön suuntaan jätetään maisemoitava-alue, jolle ei sijoiteta paneeleja tai muita rakenteita. Pohjoispuolen metsäalue on kaadettu vuosien 2011–2015 välissä (paikkatietoikkuna, luettu 7.6.2023).



18.2.2025

Ilmakuvatarkastelun perusteella hankealue ja sen lähiympäristö ovat olleet metsä- ja pelto-alueita vuosikymmenien ajan eikä maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta voida olettaa aiheutuneen hankealueella (Paikkatietoikkuna, ilmakuvat vuosilta 1941–2021, luettu 27.7.2023).

Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Värälän muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (0504408) sijaitsee hankealueelta noin 2,2 km itään. Korian sähköasema, jonne sähköverkkoliityntä on tarkoitus toteuttaa, sijaitsee noin 200 metrin päässä Nappan 1-luokan pohjavesialueesta (0504405).

Hankealueen kiinteistöjen poikki kulkee Kengäsoja ja Raanoja sekä Pärnäojaan laskeva uoma. Hankealueella on lisäksi pelto-ojia. Hankealueen lähistöllä on muutama pieni nimeämätön lampi. Kymijoki sijaitsee hankealueelta noin 6,4 km itään. Hankealue ei sijaitse tulvariskialueella (Paikkatietoikkuna, luettu 27.7.2023).

### 6.3. Luontoarvot

Hankealuetta lähimmät maakuntakaavaan merkityt suojelualueet (SL) ovat Ylätalo-tila hankealueen C-osasta noin 900 m itään sekä Suoja-Vainio-tila hankealueen D-osasta noin 1,5 km etelään. Molemmat alueet ovat Metsähallituksen suojeluun varaamia alueita. Maakuntakaavaan merkityt suojelualueet näkyvät kartalla Kuva 9.

Hankealuetta lähimmät luonnonsuojelualueet ovat yksityismaiden luonnonsuojelualueita. Rämekorven luonnonsuojelualue (YSA238710) sijaitsee 3,5 km päässä hankealueelta länteen ja Ahkojan luonnonsuojelualue (YSA202212) sijaitsee Kymijoen rannassa Korian taa-jamassa hankealueelta noin 3,5 km pohjoiseen. Hankealuetta lähin Natura-alue, Keltin ja Ahkojan rantalehdot (SAC), sijaitsee Ahkojan luonnonsuojelualueen vieressä Kymijoen rannassa. (Paikkatietoikkuna, luettu 27.7.2023.) Hankealueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat luontoarvot on esitetty kartalla Kuva 7.

Hankealueen ympäristössä sijaitsee neljä metsälain määrittelemää erityisen tärkeää elinympäristöä (ns. metsälakikohdetta). Hankealuetta lähin metsälakikohde sijaitsee hankealueen B-osalta noin 2 km kaakkoon ja on kooltaan 0,407 ha. Metsälakikohde on tyyppiltään jyrkänne, jonka maaperä on keskikarkea tai karkea kangasmaa ja pääpuulaji kuusi.

Hankealuetta lähin FINIBA-alue (kansallisesti merkittävä lintualue), Rautakorpi-Raitvierinen-Aittomäki sijaitsee Kymijoen itäpuolella noin 9,7 km päässä hankealueelta ja lähin IBA-alue (kansainvälisesti merkittävä lintualue), Teutjärvi-Suvijärvi sijaitsee noin 21 km päässä hankealueelta etelään.

Hankealuetta lähimmät MAALI-alueet (maakunnallisesti merkittävät lintualueet ns. MAALI-alueet) ovat hankealueelta noin 2 km etelään sijoittuva Löytyn-Lakiasuon pellot sekä hankealueen A- ja B-alueilta noin 4 km itään/koilliseen sijoittuva Värälän-Tolkkilan pellot ja Pultonkaula Värälä-Tolkkila-Lappalanjärvi. Löytyn-Lakiasuon pellot on pesimäaluetta peltoppylle (NT), viiriäiselle (EN), ruisrääkälle, niittykirviselle (NT) ja peltosirkulle (CR). Värälän-Tolkkilan pellot alueella levähtää keväisin töyhtöhyppiä ja alue on pesimäalue peltoppylle, viiriäiselle, ruisrääkälle, niittykirviselle ja keltävästäräkille. Lisäksi alueella levähtää syksyisin laulujoutsenia, valkuposkiahania, kapustarintoja ja töyhtöhyppiä.

18.2.2025

Suomen Lajitietokeskuksesta pyydettyjen tietojen perusteella hankealueella ja sen lähiympäristössä on tehty useita havaintoja petolinnuista. Hankealueelta on kaksi havaintoa huuhaakajasta (*Bubo bubo*, EN, DIR) vuosilta 1989 ja 1994, ja lisäksi lajia on havaittu noin 400 m etäisyydellä hankealueesta vuonna 1998 ja noin 3 km etäisyydellä vuonna 2016. Helmipöylöstä (*Aegolius funereus*, NT, DIR) on useita havaintoja hankealueen ympäristössä 1970-, 1980-, ja 1990-luvuilta. Tuoreimmat havainnot lajista ovat vuodelta 2005. Lisäksi hankealueen ympäristössä on tiedossa olevia havaintoja sinisuohaukasta (*Circus cyaneus*, VU, DIR) vuodelta 2009, hiirihaukasta (*Buteo buteo*, VU) vuodelta 2005 ja kanahaukasta (*Accipiter gentilis*, NT) vuodelta 2009. (Suomen lajitietokeskus, tietopyyntö 11.5.2023)

Petolintujen lisäksi muutaman kilometrin säteellä hankealueesta on Suomen Lajitietokeskuksen tietojen perusteella havaittu haarapääsky (*Hirundo rustica*, VU, viimeisin havainto vuodelta 2019), kiuru (*Alauda arvensis*, NT, 1989), kuovi (*Numenius arquata*, NT, 1995), pensastasku (*Saxicola rubetra*, VU, 1995), pyy (*Tetrastes bonasia*, VU, DIR, 2022) ja viiriäinen (*Coturnix coturnix*, EN, 2007). (Suomen lajitietokeskus, tietopyyntö 11.5.2023)

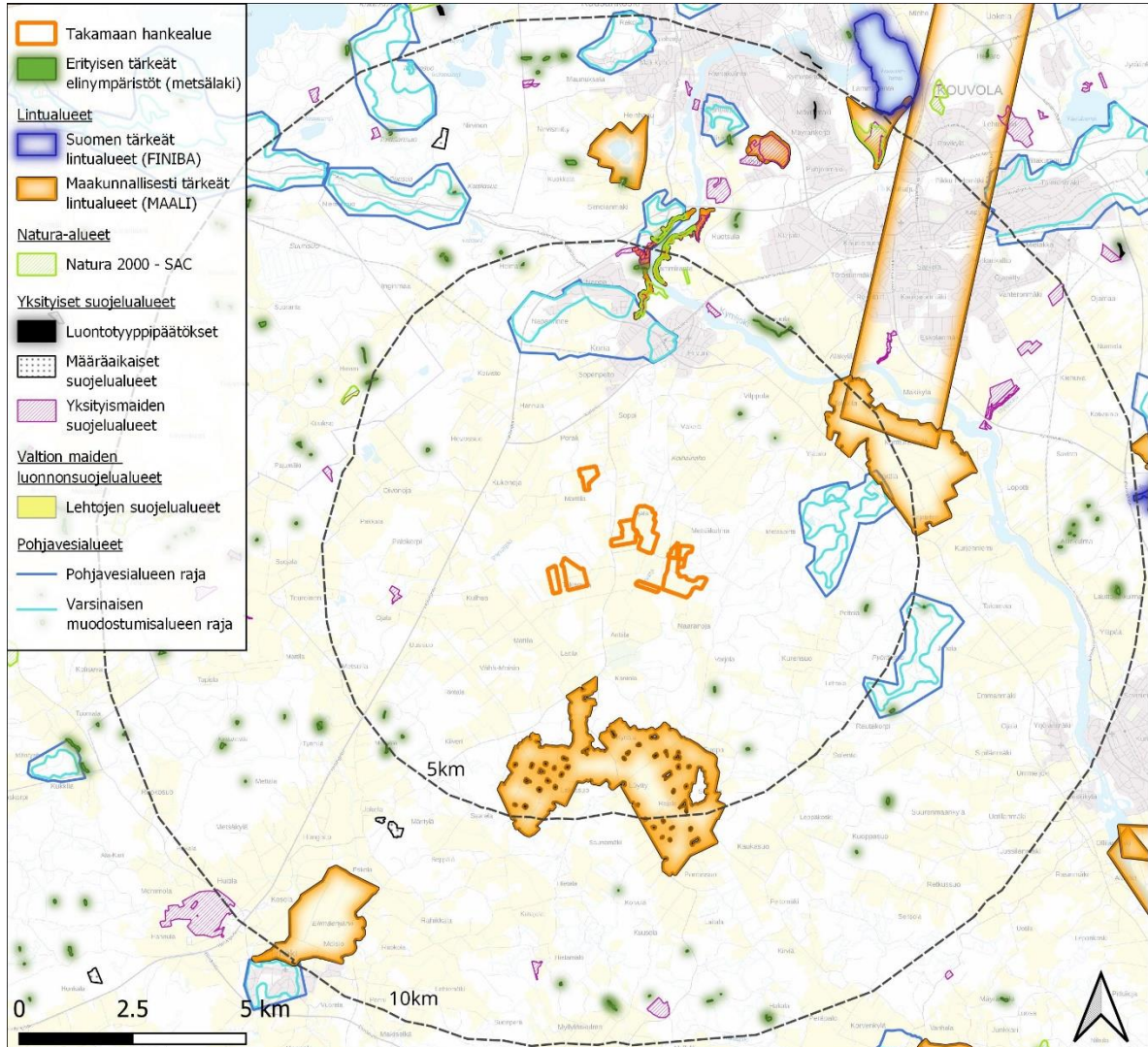
Hankealueen läheisyydessä on useita havaintoja Suomessa äärimmäisen uhanalaiseksi luokitellusta peltosirkusta (*Emberiza hortulana*, CR). Havainnoista uusimmat ovat vuodelta 2021. Peltosirkku pesii maassa peltojen pientareilla, ojanpenkoissa ja kesannoilla. Peltosirkun reviirit on selvitetty suunnitelluilta aurinkovoiman tuotantoalueilta. Selvitys toteutettiin kiertämällä suunnitellut aurinkovoima-alueet touko-kesäkuussa 2023 varhain aamulla autolla pysähdellen ja kuunnellen niin tiuhaan, ettei merkittäviä katvealueita muodostu. Alueet, joilla ei päässyt autolla kuljettiin läpi jalkaisin.

Peltosirkkuseelvityksen lisäksi hankealueelle toteutettiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Lokakuussa 2023 valmistuneen luontoselvityksen raportti on liitteessä 7.

Hankealueen eteläpuolella, noin 870 metrin päässä E-osasta ja noin 1 km päässä D-osasta, alueiden eteläpuolella on kaksi havaintoa liito-oravasta (*Pteromys volans*) vuosilta 2014–2015 (Suomen lajitietokeskus, tietopyyntö 11.5.2023).

Hankealueen ympäristöstä on havaintoja yhdestä salassa pidettävästä lajista vuosilta 2005–2006, havaintojen sijainnin tarkkuus on 1 000 m (Suomen lajitietokeskus, tietopyyntö 11.5.2023).

18.2.2025



Tulostettu 08/08/2024, ML.  
Lähteet: Lintualueet: Birdlife, Metsälakialueet: Metsäkeskus, Luonnonsuojelu-, Natura- ja pohjavesialueet: SYKE  
Pohjakartta @ Maanmittauslaitos

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

#### 6.4. Kulttuuriperintö- ja maisema-arvot

Hankealuetta lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat Kymijokilaakson kulttuurimaisema noin 2,9 km hankealueen koillis- ja itäpuolella sekä Elimäen viljelysmaisema noin 4 km hankealueesta lounaaseen. Liitteessä 5 on esitetty hankealueesta laadittu maisemaselvitys.

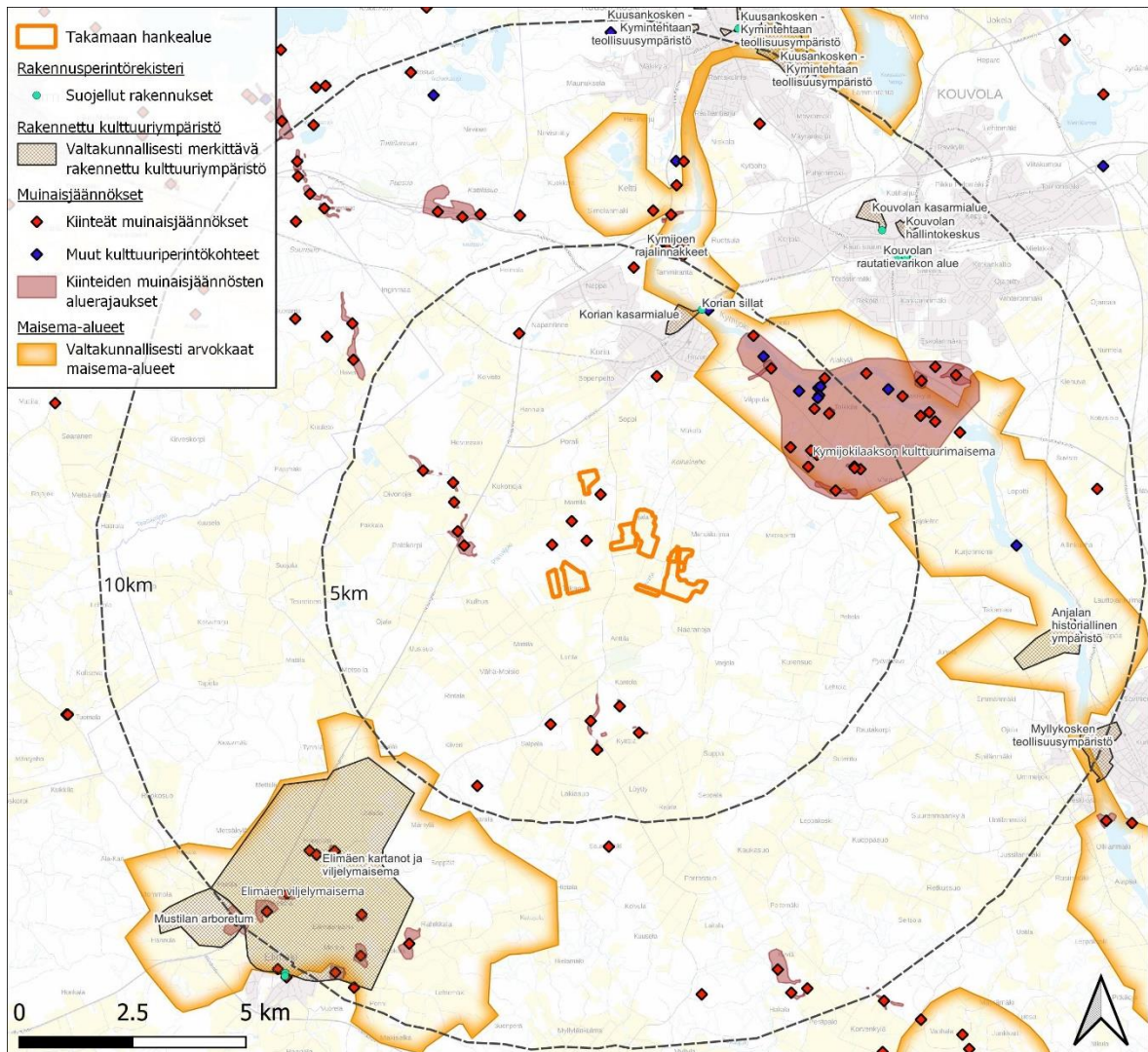
Hankealueen A- ja E-osien välisellä alueella, Takamaantien länsipuolella, sijaitsee neljä tunnettua muinaisjäännöstä (Töyrylä, Rauniomäki, Koivisto, Paavola). Paavolan muinaisjäännös on tarkistettu viimeksi vuonna 2003, Töyrylän ja Koiviston muinaisjäännökset vuonna 2008 ja Rauniomäen muinaisjäännös on tarkistettu vuonna 2019. Korian sähköaseman pohjoisnurkalla sijaitsee Korian muuntoasema -niminen muinaisjäännös, joka on inventoitu viimeksi vuonna 2014. (museoviraston karttapalvelu, luettu 27.7.2023)



18.2.2025

Muinaisjäännökset sijaitsevat noin 300–900 metrin päässä hankealueelta. Maakaapelireit-  
 tivaihtoehdot eivät kulje muinaijäännosten läheisyydessä. Lähimmillään Takamaantietä  
 kulkeva maakaapelireitti ohittaa Töyrylän muinaijäännostohteon noin 270 metrin päässä  
 Pärnäojantiellä. Museoviraston karttapalvelun mukaan hankealueella ei sijaitse suojeltuja  
 rakennuksia, kulttuuriympäristön hoitokohteita, valtakunnallisesti arvokkaita maisema-  
 alueita tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä (Museoviraston karttapalvelu,  
 luettu 27.7.2023).

Aurinkovoimapuiston sähköverkkoon liittymiseksi tehtävälle maakaapeloinnille on kaksi  
 alustavaa reittivaihtoehtoa. Toinen reitti kulkee hankealueelta pääasiassa Takamaantietä  
 ja toinen Metsäkulmantietä Korian sähköasemalle. Maakaapelointireittivaihtoehtojen alus-  
 tava sijoittuminen on kuvattu liitteessä 2.



Tulostettu 08/08/2024, ML.  
 Lähteet: Rakennusperintörekisteri, Rakennettu kulttuuriympäristö, Muinaijäännökset: Museovirasto;  
 Maisema-alueet: SYKE  
 Pohjakartta @ Maanmittauslaitos

Kuva 8 Hankealueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat kulttuuriarvot.

## 7. Hankkeen vaikutusten arviointi

### 7.1. Hankkeen vaikutusten arvioinnin lähtökohdat

Hankkeen vaikutukset hankealueen ja sen lähialueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoihin sekä virkistyskäyttöön on arvioitu osana suunnittelutarveratkaisuhakemuksen laatimista. Lisäksi on arvioitu hankkeen meluvaikutukset ympäristöön sekä hankkeen paloturvallisuus.

Hankealueelta on selvitetty kasvillisuus ja luontotyypit sekä peltosirkkujen reviirit vuonna 2023. Luontoselvitykset toteutti Luontoselvitys Kotkansiipi. Luontoselvitysten raportti on tämän hakemuksen liitteenä 7.

Hankkeesta on laadittu erillinen maisemaselvitys, havainnekuvia ja maisemointisuunnitelma. Hankkeesta on tehty lisäksi hiilitaselaskenta, jossa on tarkasteltu aurinkovoimalla tuotetun sähkön päästökerrointa. Maisemaselvitys sekä havainnekuvat on esitetty liitteessä 5, hiilitaselaskenta liitteessä 6 ja maisemointisuunnitelma liitteessä 9.

### 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 tarpeen mukaan voimaloiden koko käyttöajan. Aurinkopaneelit aiheuttavat myös varjostusta nykyiseen avoimeen kasvuympäristöön. Peltojen kasvillisuuden avoimena pitäminen tai valon saatavuuden heikkeneminen ei kuitenkaan heikennä luontoarvoja kasvillisuuden osalta, sillä peltojen kasvillisuus on nykyisinkin matalaa eikä pelloilla tai niiden laidoilla kasvillisuusselvityksen perusteella esiinny silmälläpidettäviä, uhanalaisia tai EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(b) mainittuja kasvilajeja.

Peltojen lisäksi hankealueisiin sisältyy metsäalueita, joiden pinta-ala on yhteensä noin 7 ha. Metsäisiltä hankealueen osilta puusto suunnitellaan poistettavan ja maa-ala tasattavan. Poistettava puusto on Metsäkeskuksen metsävaratietojen perusteella metsätalouskäytössä olevaa kasvatusmetsää ja varttunutta taimikkoa (Metsäkeskus, 2023). Kesällä 2023 alueella toteutetun kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen perusteella Takamaan aluerajaukseen ei sisälly luonnontilaisia tai lajistoltaan arvokkaita metsäalueita, minkä vuoksi hankkeesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia kasvillisuuteen kohdistuvia vaikutuksia.

Suomen Ympäristökeskuksen tuottaman Purohelmi-aineiston perusteella hankealueen halki laskeva Raanoja on luokiteltu luokkaan 3 eli sen tila on arvioitu heikentyneeksi, ja Kengäsoja on luokiteltu luokkaan 1 eli sen suojeluarvo on arvioitu vähäiseksi (SYKE, 2022). Myöskään alueella toteutetussa kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä ei havaittu virtavesissä erityisiä luontoarvoja, minkä vuoksi aurinkovoimahankkeesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia virtavesiin kohdistuvia vaikutuksia.

#### Vaikutukset linnustoon

Suomen Lajitietokeskuksesta pyydettyjen tietojen perusteella hankealueella ja sen lähiympäristössä on tehty useita havaintoja petolinnuista. Aurinkovoimahankkeen toteuttamisen ei arvioida vaarantavan hankealueen ympäristössä edelleen mahdollisesti esiintyvien petolintujen elinolosuhteita, sillä petolinnut eivät pesi avoimilla peltoalueilla eikä hankkeen toteuttaminen edellytä merkittävää puuston poistoa.

18.2.2025

Hankealueen läheisyydessä on myös useita havaintoja Suomessa äärimmäisen uhanalaiseksi luokitellusta peltosirkusta (*Emberiza hortulana*, CR, DIR) vuosilta 2015–2021. Takamaan aurinkovoimahankealueella ja sen ympäristössä toteutettiin erityisesti peltosirkkuun keskittyvä linnustonselvitys keväällä 2023. Selvityksessä Takamaan hankealuerajauksen ulkopuolelta havaittiin kolme peltosirkkukoiraista sekä pensastaskun reviiiri. Takamaalta on lisäksi vuonna 2020 havaittu 4 peltosirkkukoiraista (Parkko, 2021). Hankealueella suoritettun luontoselvityksen mukaan pellon laidoilla kasvavien pajupensaiden poistaminen voi heikentää peltosirkun menestymistä alueella, sillä laji ruokkii poikasiaan pajuissa elävillä perhostoukilla. Peltoalueella ruokailevat tai pesivät linnut, peltosirkun ohella muun muassa pensastasku, kuovi ja kiuru, voivat kärsiä elinympäristöjen menetyksestä aurinkovoimahankkeen myötä.

Hankealueen E-alueen uudella osalla tehtiin luontoselvitys viikolla 22 vuonna 2024, koska hankealueen rajauksia oli suunnittelun aikana muutettu. E-osan läntisempi alue on avo-ojitettua peltoa. Alueella pesi paljon kiuruja (*Alauda arvensis*, NT), joitakin niittykirvispareja (*Anthus pratensis*, LC), kuovi (*Numenius arquata*, NT) ja taivaanvuohi (*Gallinago gallinago*, NT). Alueella ei havaittu peltosirkkua.

Hankealuetta lähin MAALI-alue, Löytyn-Lakiasuon pellot (310178), sijaitsee hankealueesta noin 2 kilometriä etelään. Aluekuvauksen mukaan Löytyn-Lakiasuon pelloilla on Kymenlaakson tihein peltosirkun pesimäkanta. Alueen läpi laskevan Raanojan varrella kasvaa pajukoita, jotka ovat tärkeitä pelloilla eläville ja pesiville lintulajeille, kuten peltopyylle (*Perdix perdix*, NT), viiriäiselle, ruisrääkälle (*Crex crex*, LC), niittykirviselle (*Anthus pratensis*, LC) ja peltosirkulle (CR). Takamaan aurinkovoimahankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia MAALI-alueeseen 2 kilometrin välimatkan vuoksi. Noin 4 kilometriä hankealueen koillis- ja itäpuolella sijaitseva Värälän-Tolkkilan pellot (310138) on aluekuvauksen perusteella tärkeä lintujen, muun muassa laulujoutsenten (*Cygnus cygnus*, LC) ja valkoposkihanhien (*Branta leucopsis*, LC) levähdysalue sekä muun muassa keltävästäräkin (*Motacilla flava*, VU) ja niittykirvisen pesimäalue. Värälän-Tolkkilan peltoalueella ruokailevat linnut yöpyvät aluekuvauksen perusteella pohjoispuolella sijaitsevalla Lappalanjärvellä, johon on alueelta yhteys Pullonkaula Värälä-Tolkkila-Lappalanjärvi (310159) MAALI-alueen kautta. Takamaan aurinkovoimahankkeen ei arvioida heikentävän alueiden soveltuvuutta lintujen levähdys-, ruokailu- tai pesimäalueeksi.

Takamaan aurinkovoimahankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia noin 9,7 kilometriä hankealueen itäpuolella sijaitsevaan Rautakorpi-Raitvierinen-Aittomäki (310069) FINIBA-alueeseen eikä noin 10 kilometriä hankealueelta koilliseen sijaitsevaan Kuusanniemen luhta (310072) FINIBA-alueeseen pitkän välimatkan vuoksi. Takamaan aurinkovoimahankkeesta ei myöskään kohdistu vaikutuksia noin 21 kilometriä hankealueelta etelään sijaitsevaan Teutjärvi-Suvijärvi (74) IBA-alueeseen.

Takamaan aurinkovoimahankkeen vaikutukset linnustoon ovat kokonaisuutena vähäisiä. Merkittävimmät haittavaikutukset liittyvät avoimien peltoalueiden poistumiseen, mikä saattaa paikallisesti heikentää pelloilla elävien lajien pesimäkantaa sekä johtaa pelloilla ruokailevien muuttolintujen ruokailualueiden menetykseen. Hankealue sijaitsee valkoposkihanhien ja tundrahanhien (*Anser albifrons*, läpimuuttaja) syksyn päämuuttoreitillä sekä tundrahanhien, metsähanhien (*Anser fabalis*, VU) ja kaakkoisosastaan osin myös valkoposkihanhien kevään päämuuttoreitillä (Lehtiniemi & Toivanen, 2023). Valkoposkihanhet voivat laiduntaa pelloilta erilaisia kasveja ravinnokseen, ja myös tundrahanhi ja metsähanhi saattavat muuttoaikoina etsiä ravintoa pelloilta. Hankkeen toteuttamisesta huolimatta lähiseudulla sijaitsee kuitenkin edelleen laajoja peltoalueita muuttolintujen levähdysalueiksi.

18.2.2025

### Vaikutukset maaeläimistöön

Liito-oravan (*Pteromys volans*, VU) esiintyminen Korian sähköaseman läheisyydessä selvitetiin maastossa keväällä 2023. Selvityksessä tunnistettiin neljä liito-oravalle soveltuvaa varttuneen havupuuvaltaisen tuoreen kankaan laikkua, mutta mikään metsälaikuista ei sijoitu Takamaan aurinkovoimahankealueelle eikä hanke näin ollen vaaranna kyseisten arvokkaiden metsälaikkujen säilymistä.

Hankealueen eteläpuolella noin 1 kilometrin etäisyydellä on kaksi tiedossa olevaa havaintoa liito-oravasta vuosilta 2014–2015. Lajia on havaittu myös suunnitellun sähkönsiirtoreitin kohdalla vuonna 2022 sekä suunniteltujen sähkönsiirtoreittien läheisyydessä noin 1,2 km hankealueelta pohjoiseen vuosina 2015 ja 2021 ja noin 2 kilometriä hankealueelta pohjoiseen vuosina 2008–2009, 2014 ja 2016. Lisäksi tiedossa on liito-oravahavainto noin 2 km hankealueelta etelään vuodelta 2019. Viime vuosina tehtyjen havaintojen perusteella lajia esiintyy aurinkovoimahankealueen ympäristössä, ja hankealuetta ympärivät metsät ovat todennäköisesti liito-oraville tärkeitä kulkuyhteyksiä elinpiirien välillä. Takamaan aurinkovoimahankeeseen sähkönsiirto suunnitellaan toteutettavan maakaapelilla, joka asennetaan hankealueelta Korian sähköasemalle tai sen läheisyyteen tehtävälle erilliselle kytkinlaitokselle olemassa olevien teiden laitoihin. Sähkönsiirto ei näin ollen edellytä puuston poistoa eikä sen siksi arvioida vaarantavan Korian sähköaseman läheisyydessä tiedossa olevia liito-oravareviirejä. Sähkönsiirtoreittien varrelta etenkin tienlaitojen järeiden puiden poistamista on kuitenkin tarpeen kokonaan välttää, jotta haitalliset vaikutukset liito-oravan elinympäristöjen toimivuuden kannalta voidaan estää.

Koriolla, Takamaan hankealueen pohjoispuolella, selvitetiin kesäkuussa 2023 keltaverkkoperhosen (*Euphydryas aurinia*, EN, DIR) ja lajin toukkien ravintokasvin, purtojuuren (*Succisa pratensis*, LC), esiintymistä alueella. Korian sähköasemalta etelään johtava voimalinja on tunnettu keltaverkkoperhosen lisääntymisalue, jossa havaittiin kesäkuussa 2023 alueella tehdyn luontoselvityksen yhteydessä kolme aikuista yksilöä. Samalla haitallisen vieraslajin, komealupiinin, havaittiin uhkaavan voimalinjan alla purtojuuren kasvustoja. Keltaverkkoperhosia sekä purtojuurikasvustoja havaittiin myös pellon laidalla voimalinjan läheisyydessä, mutta luontoselvityksen perusteella mikään keltaverkkoperhosen tai purtojuuren havaintopaikoista ei sisälly Takamaan aurinkovoimahankeeseen aluerajauksiin. Keltaverkkoperhosen esiintymistä selvitetiin lisäksi viikolla 22 vuonna 2024 E-osan alueelta, koska alueen rajauksia oli hankkeen suunnittelun aikana muutettu. E-osan läntisellä alueella havaittiin yksi keltaverkkoperhonen, mutta alueella ei esiintynyt lajin ravintokasvia purtojuurta, joten perhosen katsottiin lentäneen alueelle lähiseudulta. Hankkeen ei näin ollen arvioida vaikuttavan haitallisesti keltaverkkoperhoseen tai sen elinympäristöihin.

Korian sähköaseman läheisyydessä on Suomen Lajitietokeskuksen tiedossa oleva havainto vuodelta 2020 suojelusyistä salassapidettävästä lajista. Vuonna 2023 toteutetun maastoselvityksen yhteydessä Takamaan aurinkovoimahankealueella ei todettu lajille soveltuvaa lisääntymiselinympäristöä, minkä vuoksi hankkeen ei arvioida vaikuttavan haitallisesti lajiin.

### Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin ja ekologisiiin yhteyksiin

Takamaan aurinkovoimahankeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia noin 3,5 kilometrin etäisyydellä sijaitseviin yksityiseen Rämekorven luonnonsuojelualueeseen (YSA238710) tai yksityiseen Ahkojan luonnonsuojelualueeseen (YSA202212). Hankealuetta lähimmät maakuntakaavaan merkityt suojelualueet (SL), Ylätalo-tila hankealueen C-osasta itään ja Suoja-Vainio-tila D-osasta etelään, ovat Metsähallituksen suojeluun

18.2.2025

varaamia alueita. Suoja-Vainio on Suomen Lajitietokeskuksen tiedossa olevien havaintojen perusteella lajistollisesti arvokas, sillä alueella on havaittu muun muassa erittäin uhanalaista lahkaviosammalta (*Buxbaumia viridis*, EN, DIR), ja se on myös todettu liito-oravan elinympäristöksi. Takamaan aurinkovoimahankkeen ei kuitenkaan välimatkan takia arvioida vaarantavan suojeluun varattujen alueiden luonnontilaa eikä liito-oravan elinympäristöä.

Hankealuetta lähin Natura-alue on Keltin ja Ahkojan rantalehdot (SAC, FI0410001), joka sijaitsee Ahkojan yksityisen luonnonsuojelualueen vieressä noin 3,5 kilometrin etäisyydellä hankealueesta. Natura-alue koostuu lajistollisesti monipuolisista Kymijoen rantalehdoista, joissa on runsaasti järeää puustoa ja lahoppua sekä rikas linnusto. Alue on lisäksi liito-oravan elinympäristöä. Takamaan aurinkovoimahankkeen toteuttamisen ei arvioida vaarantavan Natura-alueen rantalehtojen luonnontilaa. Myöskään alueella esiintyvän liito-oravan elinympäristön tai lajin tarvitsemien kulkuyhteyksien ei arvioida vaarantuvan.

Takamaan aurinkovoimahankealueen lähiympäristössä tärkeitä luonnon ydinalueita ovat Kymijoen rantavyöhykkeen suojelualueet sekä maakuntakaavassa esitetty, Metsähallituksen suojeluun varaama Suoja-Vainio-tila. Näiden välillä on tärkeää säilyttää toimivat ekologiset yhteydet eri suuntiin verkostomaisena rakenteena, jotta eläimet pystyvät edelleen siirtymään niiden välillä. Takamaan aurinkovoimahankkeeseen liittyy puuston poistoa, suunnitelmien mukaan enintään noin 7 hehtaarin alueelta. Puustoisten alueiden pienenemisen ei kuitenkaan arvioida vaarantavan ekologisten yhteyksien säilymistä, sillä poistettava metsä-ala on pieni eikä siihen sisälly luonnon kytkeytyneisyyden kannalta paikallisesti arvokkaita luontotyyppisiä. Aluerajauksiin sisältyvä metsä on Metsäkeskukseen tehtyjen metsänkäyttöilmoitusten perusteella pääosin metsätalouskäytössä. Suurin osa, noin 4 ha, hankealueen metsistä sijaitsee C-osassa, ja siellä on tehty useita avo- ja harvennushakkuita viimeisten kymmenen vuoden aikana. Pääosin aurinkovoimahanke sijoittuu avoimelle pellolle, joka ei ole metsäisiä yhteyksiä tarvitsevien lajien, kuten liito-oravan, kannalta tärkeää aluetta.

On mahdollista, että hankealueet tarvittaessa aidataan turvallisuussyistä. Mahdollinen aitaaminen ei kuitenkaan katkaise ekologisia yhteyksiä alueella, sillä hankealueiden ympärillä säilyy hankkeen toteuttamisesta huolimatta yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita, joiden kautta eläimet voivat liikkua. Suunniteltu aurinkovoima-alue koostuu useasta erillisestä osa-alueesta, joten mahdollisen aitaamisen seurauksena ei muodostu laajoja yhtenäisiä eläinten liikkumista estäviä alueita.

### 7.3. Hankkeen vaikutukset kulttuuriperintö- ja maisema-arvoihin

Hankkeen seurauksena avoimen kulttuurimaiseman luonne ja näkymät muuttuvat aiemasta ruoantuotantomaisemasta energiantuotantomaisemaksi. Osalla alueista on entuudestaan teollisuusmaiseman piirteitä lukuisista voimajohdoista johtuen. Hankealueelle sijoitettavat aurinkopaneelit eivät näy valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Suurimmat maisemavaikutukset kohdistuvat Takamaantieltä avautuvaan maisemaan, sillä tieltä on monin paikoin esteettömät näkymät hankealueille. Vaikutuksia kohdistuu myös läheisiin pihapiireihin. Maisemavaikutuksia pihapiirien näkymään vähennetään suunnitelluilla maisemoinneilla. Maisemoinnin vaikutuksia paneelikorkeudella 2,1 m on havainnointu tyypikuvassa liitteessä 5C. Maisemoinnit sijoittuvat pihapiirien läheisyyteen vihersuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Hankkeen maisemavaikutuksista kerrotaan tarkemmin maisemaselvityksessä, joka on hakemuksen liitteessä 5. Maisemoinnin periaatteet ja vihersuunnitelma ovat hakemuksen liitteessä 9.

18.2.2025

Hankkeen rakentamisella tai toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta hankealueen läheisyydessä sijaitseviin muinaisjäänköksiin eikä muihin kulttuuriperintökohteisiin. Hankealue tai sähkönsiirtoreittivaihtoehdot eivät tule muinaisjäänkösten alueelle.

## 7.4. Hankkeen vaikutukset ihmisiin

### Asutus

Aurinkovoimahanketta suunnitellaan Takamaan alueelle, koska alue on todettu aurinkovoimantuotannolle potentiaalisesti alueeksi, maanomistajat ovat halunneet vuokrata maata hankkeelle ja alue on teknistaloudellisesti kannattavasti liitettävissä kantaverkkoon.

Takamaan hankealue sijoittuu asutuksen läheisyyteen, mutta ei asemakaavoitetulle alueelle. Hankkeen merkittävin vaikutus lähiasukkaille on maiseman muuttuminen. Maisema-vaikutuksia pyritään minimoimaan voimaloiden sijoittelulla sekä kasvillisuuden avulla toteutettavilla maisemointiratkaisuilla. Selvitysvaiheessa suunniteltujen maisemointiratkaisujen sijoittuminen on esitetty liitteen 1 asemapiirroksissa ja liitteen 9 vihersuunnitelmassa.

### Melu

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 syntyminen ehkäistä.

### Virkistyskäyttö

Elimäen riistanhoitoyhdistykseltä saadun tiedon mukaan Korian alueella sijaitsee metsästysmaita. Alueella toimivia metsästysyhdistyksiä ovat Korian eteläpuolella heti taajaman läheisyydessä Metsästyskerho Paukku ry. ja etelämpänä Pohjois-Elimäen metsästysyhdistys ry.

Metsästysyhdistykseen oltiin yhteydessä lokakuussa 2023 ja heidän näkemyksiään Takamaan aurinkovoimahankkeesta tiedusteltiin. Pohjois-Elimäen Metsästysyhdistys r.y. oli linjannut yhdistyksen kokouksessa, että he eivät ota kantaa Takamaan aurinkovoimahankkeeseen. Metsästyskerho Paukku r.y.:tä ei tavoitettu ja mikäli yhdistys vastaa yhteydenottoon myöhemmin, heidän kommenttinsa toimitetaan kaupungille tiedoksi.

Hankealueen B- ja E-osat sivuavat Takamaantietä kulkevaa Kouvola-Elimäki-Ruotsinpyhtää ylimaakunnallista pyöräilyreittiä. Hanke ei vaikuta pyöräilyreitin kulkureittiin eikä sen käyttämiseen. Hankealueen läheisyydessä ei sijaitse kuntopolkuja, muita merkittäviä ulkoilureittejä eikä liikuntapaikkoja. Jokaisenoikeudet rajoittavat viljelykäytössä olevalla pellolla liikkumista, eikä alueiden muuntumisella aurinkovoimantuotantoon ole merkittäviä vaikutuksia virkistyskäyttöön.

### Paloturvallisuus

Tulipalot ovat aurinkovoimaloissa erittäin harvinaisia ja hyvin paikallisia. Muualta leviävät maastopalot etenevät yleensä paneelien alla niitä syyttämättä 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. Hakija käy hankkeen edetessä aktiivista vuoropuhelua paikallisen pelastuslaitoksen kanssa

18.2.2025

## Liikenne

Ilmatar sopii yksityisteiden käytöstä ja kunnossapidosta tienhoitokuntien kanssa ja vastaa tarvittavista teiden perusparannuksesta ja ylläpidosta aurinkopuiston koko elinkaaren ajan. Rakennusvaiheen lisääntynyt liikenne sekä rakentamisesta mahdollisesti aiheutuva melu on väliaikaista. Rakennusvaiheessa liikennettä voidaan tarvittaessa ohjata ja rajoittaa nopeusrajoituksin ja varoitusmerkinnöin. Toiminta-aikana voimala-alueella käydään muutamia kertoja vuodessa.

## 8. Liittyminen sähköverkkoon

Takamaan aurinkosähköpuiston sähköverkkoliityntä toteutetaan 33 kV keskijännitemaakaapelilla Korian sähköasemaan tai sen lähelle mahdollisesti rakennettavaan erilliseen kytkinlaitokseen. Sähköasema sijaitsee noin 1,5 km päässä alueelta A pohjoiseen. Maakaapelireitille on kaksi alustavaa vaihtoehtoa. Sähkönsiirtoreitti 1 kulkee pääasiassa Takamaantietä ja on pituudeltaan 7,3 km. Sähkönsiirtoreitti 2 kulkee pääasiassa Metsäkulmantietä pitkin ja on pituudeltaan 8,3 km. Tuotantoalueen sisäinen sähkönsiirto toteutetaan maakaapeleilla. Alustavat kaapelireittivaihtoehdot ovat esitetty liitteessä 2.

## 9. Kulkuyhteydet rakennuspaikalle ja liittyminen maanteihin

Hankealue sijoittuu Takamaantien ja Metsäkulmantien molemmin puolin. A-osalle risteää Takamaantieltä länteen Pärnäojantie. B-osa rajautuu osittain Takamaantiehen ja Metsäkulmantiehen. C-osa rajautuu osittain Metsäkulmantiehen. D-osalle risteää Metsäkulmantieltä yksityistie, joka jatkuu peltotienä hankealueelle. E-osalle risteää Takamaantieltä länteen Takasantie.

Nykyisiä hankealueella 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 hankkeen seuraavassa vaiheessa erikseen tiet omistavien tai niitä hallinnoivien tahojen kanssa. Tuotantovaiheessa liikenne aurinkovoimala-alueelle on vähäistä.

## 10. Kiinteistöjen rasitteet

Hankealueen kiinteistöjen 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 toteutumisesta on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Kouvolan Takamaan aurinkosähkön tuotantoalueen hankkeessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden arvioidaan toteutuvan seuraavasti:

### Tavoite: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin 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-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 vähähiilistä yhdyskuntakehitystä ja edistää hajautettua energiantuotantoa.

### 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.



18.2.2025

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

**Tavoitteen toteutuminen hankkeessa:**

Fossiiliton energiantuotanto edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Aurinkovoimala sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Hanke hyödyntää olemassa olevia rakenteita kuten tiestöä ja sähkönsiirtoinfrastruktuuria.

Hankkeesta ei aiheudu melua, tärinää tai päästöjä ilmaan, ja se edistää päästöjä tuottavista energianlähteistä luopumista. Aurinkovoimalan sijainnissa on huomioitu alueen lähiympäristö ja luonnontila. 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.

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 sekä muutamasta pienestä metsäkais-taleesta. Hankealueen ympäristön viljelyalueet säilyvät yhtenäisinä eikä hanke haittaa yhtenäisten viljelyalueiden säilymistä. Luonnon kannalta arvokkaat kohteet on tunnistettu suunnittelualueella sekä sen lähialueilla ja se on huomioitu suunnittelussa.

Hankealueen poikki kulkeva Takamaantie on merkitty maakuntakaavassa ylimatekunnalliseksi Kouvola-Elimäki-Ruotsinpyhtää pyöräilyreitiksi. Hanke ei aiheuta haittaa pyöräilyreitille.

Hankealue ei sijaitse kulttuurimaisema-alueella eikä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Hanke muuttaa peltomaisemaa paikallisesti, mutta aurinkovoimaloiden rakenteet eivät tule näkymään lähimmille arvokkaille maisema-alueille ja paikallisia maisemavaikutuksia lievennetään maisemoinnilla. 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 sähköasemaan ja edelleen valtakunnanverkkoon.

## 12. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset rakennuspaikalla

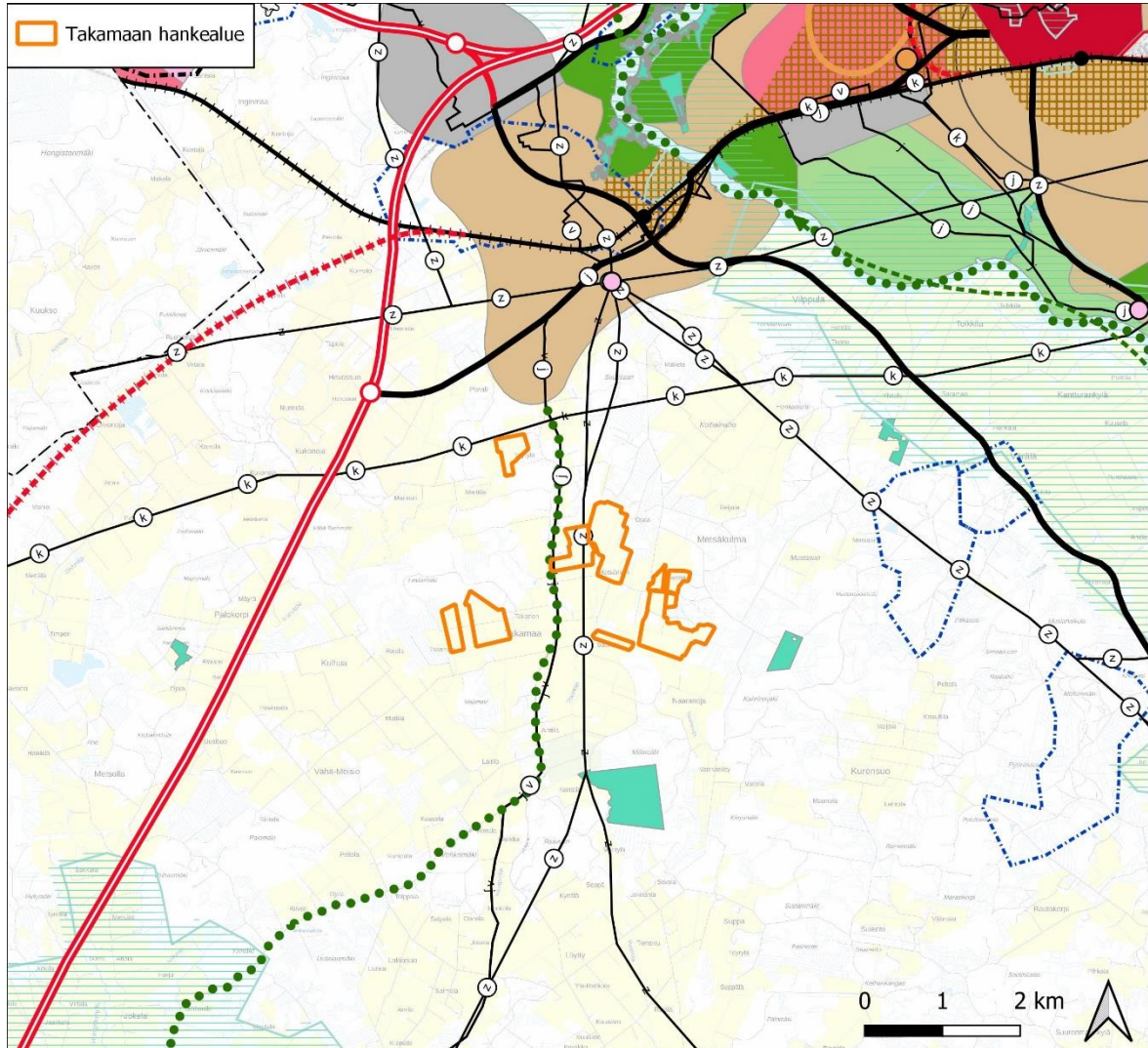
Hankealueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa hankealueelle ei ole kaavassa osoitettua käyttötarkoitusta. Maakuntakaavan yleismääräykset koskevat koko maakuntakaavan aluetta.

Hankealueen poikki kulkeva Takamaantie on merkitty maakuntakaavassa ylimaakunnalliseksi Kouvola-Elimäki-Ruotsinpyhtää pyöräilyreitiksi. Takamaantien varteen on myös sijoitettu maakuntakaavaan merkityt Elimäki-Mäkikylä siirtoviemäri sekä Utti-Elimäki päävesijohto.

Hankealueen ylittävät maakuntakaavaan merkityt kantaverkkolinjat. Hankealueen ylle sijoittuu Korja-Kymi 400 kV linja, Korja-Loviisa 100 kV linja sekä Loviisa-Korja 400 kV linja.

Hankealueen D-osasta noin 1,5 km etelään on maakuntakaavaan merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) Suoja-Vainio-tila, joka on Metsähallituksen suojeluun varaama alue. Hankealueen C-osasta noin 800 m itään on maakuntakaavaan merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) Ylätalo-tila, joka on Metsähallituksen suojeluun varaama alue.

Suunniteltu aurinkovoimahanke ei ole ristiriidassa Kymenlaakson maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.









Tulostettu 08/08/2024, ML.  
Lähteet: Kymenlaakson maakuntakaava: lounaistieto  
Pohjakartta @ Maanmittauslaitos





Kuva 9 Hankealue ja Kymenlaakson maakuntakaavakartta.

	<p><b>py ylimaakunnallinen pyöräilyreitti</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisesti merkittävät pyöräilyreitit.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b></p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava pyöräilyreittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reititsuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia.</p>
--	---

18.2.2025

	<p><b>z pääsähkölinja</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Merkinnällä osoitetaan sähkönsiirtoon tarkoitettut merikaapeliyhteydet saaristokyltiin ja saariston keskeisiin matkailukohteisiin. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Ei kaavamääräyksiä.</p>
	<p><b>k pääkaasulinja</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset maakaasuputket. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Ei kaavamääräyksiä.</p>
	<p><b>vj päävesijohto</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan runkovesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Ei kaavamääräyksiä.</p>
	<p><b>jv siirtoviemäri</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan siirtoviemärien linjat. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Ei kaavamääräyksiä.</p>
	<p><b>en energihuollon alue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan energihuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytön toteuttamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suoja-aluein.</p>
	<p><b>st seututie tai pääkatu</b></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><b>Suunnittelumääräys:</b> Ei kaavamääräyksiä.</p>

18.2.2025

	<p><b>A taajamatoimintojen alue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.</p> <p>Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.</p> <p>Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.</p>
	<p><b>SL luonnonsuojelualue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><b>Suojelumääräys:</b></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>

### 13. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset rakennuspaikalle

Hankealue ei sijoitu Korian yleiskaavan alueelle. Maakaapelireitti tulee sijoittumaan osittain Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan ja Korian osayleiskaavan alueille. Maakaapelireitille haetaan luvat erikseen.

## 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
<b>2.1 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus</b>	Hankkeelle haetaan suunnittelutarveratkaisua sekä rakennuslupaa kunnalta.
<b>2.2 § Rakennuksen purkamislupa ja -ilmoitus</b>	Ei koske hanketta.
<b>2.3 § Ilmoitusmenettely</b>	Ei koske hanketta.
<b>2.4 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus</b>	Ei koske hanketta.
3 § RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	
<p><b>3.1 § Rakennuksen ja rakennelman etäisyys naapurista, maantiestä, rautatiestä ja maakaasuputkistoista</b></p> <p>Rakennuksen vähimmäisetäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä, kuitenkin vähintään rakennuksen korkeuden suuruinen, kun rakennuksen korkeus &gt; 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 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–</p>	<p>Aurinkopaneelit rakenteineen asennetaan hankealueelle siten, että rakennusjärjestyksen mukaiset etäisyysvaatimukset toteutuvat. Paneelirivit sijoitetaan vähintään 50 metrin päähän asuinrakennuksista.</p>

18.2.2025

<p>45 §. Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa tai pitää rautatien suoja-alueella tai näkemäalueella (Rautalaki 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 erityiskohdeista on määrätty valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (asetus 551/2009). Maankaivu ja louhintatyöt maakaasuputken läheisyydessä tulee tehdä maakaasuyhtiön ohjeiden mukaisesti ja valvonnassa.</p>	
<p><b>3.2 § Rakennuksen ja rakennelman sopeutuminen ympäristöön</b></p> <p>Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erityisiä luonnonesiintymiä. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.</p> <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 kaupunkikultaan sopuuhainen kokonaisuus, joka ottaa riittävästi huomioon myös rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön vaalimisen.</p>	<p>Hankealueella on toteutettu kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä peltosirkkuseelvitys.</p> <p>Hankealueella ei ole tiedossa olevia arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, merkittäviä kauneusarvoja tai erityisiä luonnonesiintymiä.</p> <p>Rakennuspaikan maaperää ei pääsääntöisesti päällystetä. Rakennuspaikkojen aluskasvillisuus on turvallisuussyistä tarpeen pitää matalana kesäkaudella.</p> <p>Aurinkovoimaloiden rakenteiden ei katsota häiritsevän alueen rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön vaalimista.</p>
<p><b>3.3 § Rakennetun ympäristön hoito</b></p> <p>Rakennukset ympäristöineen on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja sellaisessa kunnossa,</p>	<p>Aurinkovoimaloiden aluetta hoidetaan säännöllisesti, esimerkiksi kesäkaudella aluskasvillisuutta niittämällä.</p>

<p>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 alueille tehdään säännöllisesti huoltokäyntejä.</p> <p>Alueelle sijoitetaan tarpeen mukaan materiaalivarasto huoltotoimintaa varten. Aurinkovoimalan alueita ei käytetä varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille.</p>
<p><b>3.4 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito</b></p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p><b>3.5 § Rakennetun ympäristön valvonta</b> Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia ja antamalla korjauskehotuksia.</p> <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>Huomioidaan hankkeen toteutuksessa.</p>
<p><b>3.6 § Aidat, rajaavat reunusmuurit ja istutukset</b> 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</p>	<p>Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, hankealueita voidaan aidata noin 2–3 metriä korkealla teräsverkkoaidalla. Toteutuessaan aidat sijoitetaan kokonaan rakennuspaikan puolelle 5 metriä kiinteistörajasta.</p>



18.2.2025

<p>aiheuta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun puhtaana ja kunnossapidolle.</p> <p>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.</p> <p>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 keskilinjan etäisyys rajalinjasta tulee olla vähintään 0,8 m. Aita tai reunus- /tukimuuri on sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit kirjallisesti sovi aidan sijoittamisesta rajalle ja sen rakentamiskustannusten ja hoitokustannusten jaosta. 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.</p> <p>Tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan aidan tekemisestä ja kunnossapidosta ovat rakennuspaikkojen haltijat velvolliset sopimaan keskenään kirjallisesti.</p> <p>Mikäli aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ei voida sopia naapureiden kesken, rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan</p>	
--	--

18.2.2025

<p>rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken (Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA 82 §).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Puista ja pensaista istutettua aitaa ei katsota kiinteäksi aidaksi, eikä tällaiselle aidalle tarvitse hakea toimenpidelupaa.</p> <p>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.</p>	
<p><b>3.7 § Vajat, rakennelmat, pienet laitteet</b></p> <p>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 rumenna ympäristöä.</p> <p>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,</p>	<p>Hankealueelle saatetaan tarpeen vaatiessa sijoittaa huolto- tai varastorakennuksia. Mikäli rakennus katsotaan tarpeelliseksi, se luvitetaan erikseen. Hankealueelle sijoitetaan sähkönsiirtoa varten muuntamokontteja.</p>

18.2.2025

<p>mille rakentaminen on muutoinkin sallittu (asema-kaava, 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><b>3.8 § Pihalue / pihamaa ja liikennejärjestelyt</b> 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. 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. Pihalta aurattava lumi on voitava sijoittaa rakennuspaikalle niin, ettei siitä ole haittaa rakennuksille,</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>

<p>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>	
<p><b>3.9 § Rakennuspaikan / tontin ylittäminen</b></p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p><b>3.10 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen</b></p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p><b>3.11 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ja ikkunamainokset</b></p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p><b>3.12 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi</b></p> <p>Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritsevästi 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 sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.</p> <p>Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (rakennuksen käyttöönottokatselmus), jossa rakennus otetaan käyttöön.</p>	<p>Rakennuspaikalla saatetaan huoltotoimintaa ajatellen toteuttaa kevyitä paikallisia valaistuksia. Osoitemerkintä tehdään määräysten mukaisesti.</p>
<p><b>3.13 § Tontin ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt</b></p> <p>Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä</p>	<p>Hankealueet liitetään pääasiassa Takamaantiehen ja Metsäkulmantiehen. Muut yhteystarpeet tutkitaan yhdessä viranomaisten ja maanomistajien kanssa. Tuotantovaiheessa liikenne on vähäistä.</p>

<p>sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää teiden kunnossapidosta vastaava viranomais.</p> <p>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 tonttiliittymän rummun uusimisesta, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa.</p> <p>Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 m ja muilla alueilla enintään 8 m.</p> <p>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>Soveltuvat määräykset huomioidaan suunnittelussa.</p>
<p><b>4 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</b></p>	
<p><b>4.1 § Suunnittelutarvealueet</b></p> <p>Tällä rakennusjärjestyksellä osoitetut maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on esitetty tämän rakennusjärjestyksen liitekartalla.</p> <p>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><b>4.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset</b></p> <p>Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kellovuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuspaikan tulee lisäksi olla sellainen, ettei ympäristön toiminnasta aiheutuva melu, raide- tai katu- /tieliikenteen ääriä tai ympäristön toiminnasta</p>	<p>Hankealue ei sijaitse tulvavaara-alueella ja hankealue sijaitsee tasaisessa maastossa. Rakenteet n sijoitetaan riittävän etäälle kiinteistöjen rajoista, yleisistä teistä ja naapureiden maista.</p>

18.2.2025

<p>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 m<sup>2</sup>.</p> <p>Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m<sup>2</sup> (MRL 116 §).</p>	
<p><b>4.3 § Rakentamisen määrä</b> 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 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pinta-alaltaan 2000–3500 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai enintään yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon.</p> <p>Pinta-alaltaan 3500–5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista ja enintään kaksikerroksista asuinrakennusta tai loma-asuntoa.</p> <p>Pinta-alaltaan yli 5000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.</p> <p>Suuremmilla rakennuspaikoilla talousrakennusten lukumäärä harkitaan tapauskohtaisesti rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Yksittäisen talousrakennuksen</p>	<p>Hankkeessa ei rakenneta asuinrakennuksia. Hankealueelle saatetaan tarpeen mukaan rakentaa huolto/varastorakennuksia. Sähkönsiirtoa varten hankealueelle sijoitetaan muuntamokontteja. Hankkeelle haetaan rakennuslupaa.</p>

18.2.2025

<p>pohjapinta-ala saa olla enintään 100 kerrosneliömetriä rakennuspaikan koon ollessa alle 5 000 m<sup>2</sup>. 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 asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennusten / rakennelmien lukumäärä ja rakennusten enimmäiskoko harkitaan rakennuspaikan käyttötarkoituksen ja olosuhteiden perusteella rakennuslupahakemuksen yhteydessä.</p>	
<p><b>4.4 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle</b>        Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle tai maanpinnan alapuolelle harkitaan tapauskohtaisesti rakennuslupahakemuksen yhteydessä ottaen huomioon rakennus- ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.</p>	Ei koske hanketta. Hankkeessa ei rakenneta kellari- eikä ullakkotiloja.
<p><b>5 § RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA</b></p>	
<p><b>5.1 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella</b></p>	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse ranta-alueella.
<p><b>5.2 § Rakentamisen määrä ranta-alueella</b></p>	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse ranta-alueella.
<p><b>5.3 § Ympärivuotinen asuminen ranta-alueella, loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi</b></p>	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse ranta-alueella.
<p><b>6 § VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN</b></p>	
<p><b>6.1 § Vesihuolto</b>        Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittymisvelvollisuudesta voidaan myöntää vapautus.</p>	Ei koske hanketta. Hankealueella ei käytetä vettä eikä muodostu jätevesiä.
<p><b>6.2 § Veden hankinta</b></p>	Ei koske hanketta.
<p><b>6.3 § Hulevesien johtaminen</b>        Hulevesillä tarkoitetaan sade- ja sulamisvesiä, jotka liikkuvat pinta- ja pintakerrosvaluntana. Kiinteistön hulevedet tulee erottaa viemäriveresistä. Katoilta ja</p>	Hulevedet imeytetään maaperään hankealueella.

18.2.2025

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.

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.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

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.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, kadun tai muun yleisen alueen käyttäjille tai ympäristölle.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia.



Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.	
<b>6.4 § Jätevesien käsittely</b>	Ei koske hanketta. Hankealueella ei muodostu jätevesiä.
<b>7 § POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN</b>	
<b>7.1 § Erityismääräyksiä pohjavesialueille</b>	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella.
<b>7.2 § Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueilla</b>	Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella.
<b>8 § RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA</b>	
<b>8.1 § Pilaantuneet maat rakentamisessa</b> 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.
<b>8.2 § Melu- ja värinävaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla</b>	Ei koske hanketta. Ei rakenneta asuinrakennuksia.
<b>8.3 § Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen</b>	Ei koske hanketta.
<b>9 § RADONIN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA</b>	Ei koske hanketta, sillä hankealueelle ei rakenneta asuinrakennuksia tai muita oleskeluun käytettäviä rakennuksia.
<b>10 § TURVALLISUUSJÄRJESTELYT</b>	
<b>10.1 § Pelastustiet</b> Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa 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	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 huoltotiestöä.

18.2.2025

<p>pelastustien rakentamista siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.</p> <p>Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina. Kaikki kansirakenteet on merkittävä painorajoituskyltein.</p> <p>Pelastusteitä suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee ottaa huomioon Kymenlaakson pelastuslaitoksen ohjeet pelastusteistä.</p>	
<b>10.2 § Pelastussuunnitelma</b>	Hankkeessa ei rakenneta rakennuksia, joilta vaaditaan pelastussuunnitelmaa.
<b>10.3 § Parvekelasituksen turvallisuus</b>	Ei koske hanketta.
<b>10.4 § Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet, sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet ja savunpoisto</b>	Ei koske hanketta.
<b>10.5 § Kerrostalojen turvallisuus</b>	Ei koske hanketta.
<b>11 § JÄTEHUOLTO</b>	Ei koske hanketta.
<b>12 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT</b>	
<b>12.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen</b> 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.	Hankevastaava pystyttää työmaataulun tarvittaessa.
<b>12.2 § Rakennusaikaiset toimenpiteet</b> 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 häiritse naapurikiinteistön käyttöä. Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava 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. 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.	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.

18.2.2025

<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>Erittymisen 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><b>12.3 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen</b></p>	<p>Ei koske hanketta. Rakennustyön aikana ei ole tarpeen käyttää yleisiä alueita työmaata tai huoltotiloja varten.</p>
<p><b>12.4 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkamisen ja siistiminen</b></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, liettettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan ojaan, hule- tai jätevesiviemäriin tai vesistöön.</p> <p>Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.</p> <p>Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.</p>	<p>Toteutetaan määräysten mukaisesti.</p>
<p><b>13 § HEVOSTALLEIHIN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</b></p>	<p>Ei koske hanketta.</p>
<p><b>14 § RAKENNUSKAAVA-ALUETTA (ASEMAKAAVA) KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET</b></p>	
<p><b>14.1 § Rakentamisen määrä</b></p>	<p>Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella.</p>
<p><b>14.2 § Lisämääräykset entisen Valkealan kunnan alueella</b></p>	<p>Ei koske hanketta. Hankealue ei sijaitse entisen Valkealan kunnan alueella.</p>

18.2.2025

15 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	
<b>15.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta</b> Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.	Huomioidaan hankkeessa.
<b>15.2 § Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen</b> 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. Kaupungin kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen selvitys kunnassa meillä olevista ja vireille tulevista kaavoitusasioista. Kouvola suunnittelee ja rakentaa 2024 julkaisussa on esitetty 7.12.2023 tilanteen mukaiset yleis- ja asemakaavakohteet sekä yhdyskuntatekniikan työkohteet ja metsänhoitokohteet. Esitetyistä kohteista mitkään eivät sijoitu Takamaan aurinkovoimahankkeen kanssa samalle alueelle.

Hankealue ei sijaitse asemakaava-alueella eikä kaavoituskatsauksen mukaan hankealueelle ole vireillä asemakaavoja tai uusia yleiskaavoja. Hankealueen lähimmät asemakaava-alueet sijaitsevat Korian taajamassa, A-alueelta noin 1,5 km pohjoiseen.

## 16. Asemapiirros

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

## 17. Kiinteistöjen lainhuutotodistukset

Hankealueen kiinteistöjen lainhuutotodistukset on esitetty hakemuksen liitteessä 4.

## Liitteet

- 1) Alustavat asemapiirustukset
- 2) Alustavat sähkönsiirtoreiitit
- 3) Kiinteistörekisteriotteet
- 4) Hankealueen kiinteistöjen lainhuutotodistukset
- 5) Maisemaselvitys ja havainnekuvat
- 6) Hiilitaselaskentaraportti

18.2.2025

---

- 7) Peltosirkku- sekä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitysten raportti
- 8) Maanvuokrasopimukset
- 9) Maisemoinnin periaatteet ja vihersuunnitelma