

Kunnanhallitus, § 118, 16.09.2024

Kunnanhallitus, § 155, 04.11.2024

Kunnanhallitus, § 177, 15.09.2025

Kunnanhallitus, § 193, 20.10.2025

§ 193

Puumalan aurinkovoimala / Ryhälän ja Haapaselän osayleiskaavojen muuttaminen

PuuDno-2024-184

Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Kuuva, kunnanjohtaja, niina.kuuva@puumala.fi

Liitteet

1 § 118 Liite 1_Kaavoitusopimusluonnos Puumala

3Flash Finland Oy (Y-tunnus: 3337038-2) on tehnyt Puumalan kunnalle aloitteen aurinkovoimalaa varten tarvittavan Ryhälän osayleiskaavan muuttamisesta kiinteistöjen 623-445-13-112, 623-445-4-56 ja 623-445-11-1 alueilla. Yrityksellä on kiinteistöille maanvuokrasopimukset. Suunnittelualueen koko on noin 110 ha ja se sijaitsee vuonna 2003 hyväksytyn Ryhälän osayleiskaavan alueella. Hankealueen raja-alue tulee tarkentumaan kaavaprosessin edetessä.

Yleiskaavassa suunnittelualue on valtaosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueella on myös M-1 kaavamerkinnällä olevaa aluetta, mikä tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan ja sen tarvitseman tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle. Kunta ja hanketoimija ovat neuvotelleet alustavasti aurinkovoimalahankkeesta Etelä-Savon ELY-keskuksen sekä pelastuslaitoksen viranomaisien kanssa eikä estettä kaavoituksen aloitukselle ole ilmennyt. Hankealueen läpi kulkee Fingrid Oyj:n Puumala-Huutokoski 110 kV:n linja.

3Flash Finland Oy esittää kaavan laatijaksi Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunulaa, vastuullisena suunnittelijana Kaija Maunula. Maunulan CV on oheismateriaalina ja hän täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä alueidenkäyttölain mukaiset edellytykset kaavanlaatijalle.

Puumalan kunta ja 3Flash Finland Oy sopivat kaavoituksen kustannuksista ja vastuista kaavoitusopimuksella, jonka luonnos on liitteenä. Kaavoitusaloite ja kaavaprosessin alustava aikataulutus ovat oheismateriaaleina.

Hanketoimija esittelee aurinkovoimalahanketta kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä Puumalan kunnan ja 3Flash Finland Oy:n välisen kaavoitussopimusluonnoksen ja oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään siihen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.
2. käynnistää Ryhälän osayleiskaavan muuttamisen kiinteistöjen 623-445-13-112, 623-445-4-56 ja 623-445-11-1 alueilla.
3. hyväksyä kaavan laatijaksi Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunulan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 04.11.2024, § 155

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Kuuva, kunnanjohtaja, niina.kuuva@puumala.fi

Liitteet

1 § 155 Liite 1_Puumala_Ryhälän oyk muutos_Aurinkovoimala_OAS_25.10.2024

3Flash Finland Oy (Y-tunnus: 3337038-2) on tehnyt Puumalan kunnalle aloitteen aurinkovoimalaa varten tarvittavasta Ryhälän osayleiskaavan muuttamisesta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.9.2024 § 118 käynnistää Ryhälän osayleiskaavan muuttamisen ja valita vastuulliseksi kaavanlaatijaksi Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunulan. Samassa kokouksessa kunnanhallitus hyväksyi Puumalan kunnan ja 3Flash Finland Oy:n välisen kaavoitussopimuksen.

Osayleiskaavamuutoksen suunnittelu on aloitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan;

"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla."

Ryhälän osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan ja sen tarvitseman tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavan muutosalue sijoittuu Lietvedentien (kantatie 62) ja Ryhäläntien (seututie 434) risteysalueen tuntuman n. 5,5 – 7 km Puumalan kuntakeskuksesta pohjoiseen. Kaavamuuotosalueen koko on noin 127,6 hehtaaria. Aurinkovoimala tullaan liittämään kaavamuuotosalueen halki kulkevaan Fingrid Oyj:n 110 kV voimalinjaan.

Muutettavassa Ryhälän osayleiskaavassa suunnittelualue on valtaosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan M-alueen määräys on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualueella on myös M-1 kaavamerkinnällä

olevaa aluetta, mikä tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

Osa kaavamuutosalueen luonto- ympäristöselvityksistä (MRL 9 §, MRA 1 §) on tehty syksyllä 2024 ja selvitystyötä jatketaan keväällä 2025.

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on käyty kunnan sekä Etelä-Savon ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kesken 21.10.2024.

Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin alustava osallistumis- ja arviointisuunniteloma ja todettiin hanke toteuttamiskelpoiseksi. Erityisinä huomioon otettavina seikkoina neuvottelussa todettiin:

- maisemallisten vaikutusten lieventämiseen tulee kiinnittää huomiota ja erityisesti Luukkosenkylän paikallisesti arvokas maisema-alue tulee ottaa huomioon
- aurinkovoimalan rakentamisen ja toiminnan vesistövaikutuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota
- ilmastovaikutukset (CO₂-päästöt) tulee selvittää
- tiestölle kohdistuvat häikäisy- ja heijastusvaikutukset tulee selvittää ja jättää tarvittaessa suojapuustoa tien ja aurinkovoimalan väliin

Kaavoittaja on laatinut viranomaisneuvottelussa saadun palautteen pohjalta päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka tulee pitää nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan ja päivitetään suunnittelun kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää Puumalan kuntaan mielipiteitä koko kaavaprosessin ajan.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy Ryhälän osayleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan verkkosivuilla, kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Aineisto on nähtävillä myös Puumalan kunnan teknisessä toimistossa, osoite Keskustie 14. Nähtävillä olosta tiedotetaan myös kaavoitettavan alueen naapurikiinteistöjen omistajia kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 15.09.2025, § 177

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Kuuva, kunnanjohtaja, niina.kuuva@puumala.fi

Liitteet

- 1 § 177 Liite 1_BridgePortOne Aurinkovoimalan osayleiskaava_Kaavoitusaloite_11.9.2025
2 § 177 Liite 2_Kaavoitussopimus_Haapaselän_OYK_05092025
3 § 177 Liite 3_CV Kaija Maunula 11.9.2025

Tausta

Puumalan kunnanhallitus käsitteli 16.9.2024 § 118 3Flash Finland Oy:n kaavoitusaloitetta koskien Ryhälän osayleiskaavan muuttamista kiinteistöjen 623-445-13-112, 623-445-4-56 ja 623-445-11-1 alueilla. Kunnanhallitus käynnisti kaavoituksen, hyväksyi kaavanlaatijaksi Kaija Maunulan ja hyväksyi kaavoitussopimuksen.

Seuraavaksi kunnanhallitus asetti kokouksessaan 4.11.2024 § 155 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Syksyn 2024 ja kevään 2025 aikana hankekehitysyhtiö on toteuttanut alueella luontoselvityksiä.

Kaavoitusaloite

Hankekehitysyhtiö 3Flash Finland Oy (y-tunnus 3337038-2) on tehnyt 5.9.2025 Puumalan kunnanhallitukselle kaavoitusaloitteen koskien Haapaselän osayleiskaavan muuttamista. Kaavoitusaloitteen perusteena on se, että Ryhälän osayleiskaavan alueelle sijoittuvalla hankealueella tehtyjen luontoselvityksien perusteella todennäköistä on, että hankealueen pohjoisosasta joudutaan rajaamaan aurinkovoimalan alueita pois. Haapaselän osayleiskaavan alueella olevan kiinteistönomistajan tahtotila on ja on alun perin jo vuonna 2024 ollut, että kiinteistö 623-445-9-12 (Koivulehto) liitetään aurinkovoimalan alueeseen.

Kaava-alueen laajentuminen Haapaselän osayleiskaava-alueelle lisää myös kaavoitustyössä mahdollisuuksia rajata energiantuotannonalueita pois Pohjoismäen kalliolta ja samalla voidaan vähentää voimalan näkymävaikutusta ja pienentää mahdollista haittaa alueen muille elinkeinoille.

Osayleiskaavojen muutosalue sijaitsee n. 5,5 km Puumalan kuntakeskuksesta pohjoiseen Lietvedentien ja Ryhäläntien risteysalueen tuntumassa ja ulottuu osittain Vesijärven rantaan sekä Ryhäläntien itäpuolelle. Kaavamuutosalueen koko on Haapaselän kaavamuutosalue mukaan luettuna n. 155,2 hehtaaria. Kaavamuutosalueen raja-
aus tarkentuu kaavoitustyön edetessä.

Liitteinä ovat:

- Kaavoitusaloite
- Kaavoitussopimus
- Kaija Maunulan CV

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää:

1. käynnistää Haapaselän osayleiskaavan muuttamisen kiinteistön 623-445-9-12 alueella.
2. hyväksyä Puumalan kunnan ja 3Flash Finland Oy:n välisen kaavoitussopimusluonnoksen ja oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään siihen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

3. hyväksyä kaavan laatijaksi Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunulan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 20.10.2025, § 193

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman, tekninen johtaja, kimmo.hagman@puumala.fi

Liitteet

1 § 193 Liite 1_Ryhälän ja Haapaselän oyk muutos_Aurinkovoimalan oyk_OAS
13.10.2025

2 § 193 Liite 2_Ryhälän ja Haapaselän oyk muutos_Aurinkovoimalan
oyk_KAAVASELOSTUS_Luonnosvaihe 13.10.2025 päiv2

3 § 193 Liite 3_Ryhälän ja Haapaselän oyk muutos_Aurinkovoimalan
oyk_KAAVAKARTTA_Luonnosvaihe 13.10.2025

4 § 193 Liite 4_Luontoselvitysraportti_Puumala BridgePortOne_Envineer Oy 8.10.2025

5 § 193 Liite 5_Luukkosenkylä_Arkeologinen arkistoselvitys_Heilu Oy 25.2.2025

6 § 193 Liite 6_ Puumalan aurinkovoima-alue_Hulevesiselvitys_Envineer Oy 9.10.2025

Ryhälän ja Haapaselän osayleiskaavojen muutoksen tarkoituksena on laatia teollisen mittakaavan aurinkovoimalan toteuttamisen salliva oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Alue, jolle Ryhälän ja Haapaselän osayleiskaavojen muutokset laaditaan, sijaitsee n. 5,5 km Puumalan kuntakeskuksesta pohjoiseen Lietvedentien (kantatie 62) ja Ryhäläntien (seututie 434) risteysalueen tuntumassa. Suunnittelualueen laajuus on noin 144,77 hehtaaria.

Aloitteen aurinkovoimalaa varten laadittavasta osayleiskaavojen muutoksesta on tehnyt Puumalan kunnalle hankekehitysyhtiö 3Flash Finland Oy. Puumalan kunta on päättänyt käynnistää Ryhälän osayleiskaavan muuttamisen kokouksessaan 16.9.2024 (§ 118) ja Haapaselän osayleiskaavan muuttamisen kokouksessaan 15.9.2025 (§ 177). Puumalan kunnan ja 3Flash Finland Oy:n välillä on laadittu kaavoitus sopimukset, jotka on hyväksytty Puumalan kunnanhallituksen kokouksissa 16.9.2024 §118 (Ryhälän osayleiskaavaa koskeva alue) ja 15.9.2025 § 177 (Haapaselän osayleiskaavaa koskeva alue). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut (MRA 18 §) pidettiin 21.10.2024 ja 26.9.2025.

Ryhälän osayleiskaavamuutosta koskeva OAS oli yleisesti nähtävillä 6.11.–5.12.2024. Syksyn 2024 ja kevään 2025 aikana hankekehitysyhtiö toteutti suunnittelualueella luontoselvityksiä. Inventoinneissa havaittiin kirjooverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdysalueita suunnittelualueen pohjoisosissa. Lisäksi suunnittelualueen pohjois- ja länsiosat todettiin olevan kalliomaata, jolla luonnonympäristön ennallistaminen aurinkovoimalan toiminnan loputtua on haasteellista.

Suunnittelualueen pohjois- ja länsiosat on nyt rajattu aurinkovoimarakentamisen ulkopuolelle ja hankealuetta laajennettu Ryhäläntien itäpuolelle, jotta voimalasta tulisi teknistaloudellisesti kannattava. Hankealue laajee näin Haapaselän osayleiskaavan alueelle, jolloin on kyse kokonaan uudesta kaavaprosessista, joka vaatii uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisineen. Ryhälän ja

Haapaselän osayleiskaavojen muutosten uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos asetetaan yhtä aikaa yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan internetsivuilla sekä Puumala-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta pidetään yhteinen yleisötilaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen pidetään viranomaistyöpalaveri.

Liitteenä olevan luonnosvaiheen kaavaselostuksessa on tarkemmin kuvattu mm. kaavaprosessia, alueen rakennettua ja luonnonympäristöä, vesiolosuhteita ja muinaisjäännöksiä, sekä kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Liitteissä on myös alueen kaavakartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luontoselvitysraportti, arkeologinen arkistoselvitys ja hulevesiselvitys.

Kaavamuutoshankkeen yhteyshenkilö arkkitehti Kaija Maunula oli kokouksessa esittelemässä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osayleiskaavaluonnoksen.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Ryhälän ja Haapaselän osayleiskaavojen muuttamista (aurinkovoimalan osayleiskaavaa) koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville yhtä aikaa osayleiskaavaluonnoksen kanssa 30 vuorokauden ajaksi alueidenkäyttölain pykälän 63 (AKL 63 §) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälän 30 (MRA 30 §) mukaisesti. Vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutetaan Puumalan kunnan internet-sivuilla sekä Puumala-lehdessä.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet esitetään ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 21.10.2025 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
21.10.2025

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Muutoksenhakukielto

§193

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.