

Kotirannan aurinkovoima-osayleiskaava, käynnistäminen

Tekninen lautakunta 22.04.2026 § 41

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi.

DRD Projects Oy on tehnyt 8.4.2026 aloitteen osayleiskaavan laatimisesta Sääskjärven kaakkoispuolelle. Tavoitteena ja tarkoituksena on sijoittaa teollisen mittaluokan aurinkopuisto alueelle, Maakansantien itäpuolelle. Hankealueen koko on noin 100 hehtaaria. Tällä hetkellä alue on maatalouskäytössä.

Kaavoitusaloitteen liitteenä on kartta hankealueesta ja kaavoituksen käynnistämissopimus-luonnos. Sopimusluonnoksesta on neuvoteltu ja käyty läpi siihen tehtäviä tarkennustarpeita. DRD Projects Oy esittää, että se vastaa yleiskaavan laatimisen kustannuksista. Tämä on perusteltua, kun osayleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja aurinkovoimahankkeeseen ryhtyvän aloitteesta.

Lupa- ja valvontavirasto on 13.2.2026 pidetyssä viranomaisneuvottelussa edellyttänyt, että hanke luvitetaan kaavoitusprosessin kautta. Neuvottelussa todettiin, että ko. alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle. Museoviranomainen totesi, että ko. alue kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueeseen (MARY) ja hankkeen vaikutukset siihen sekä muuhun ympäröivään rakennuskantaan (kulttuuriympäristöön) on selvitettävä.

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. AKL 35–37 §.

Alueidenkäyttölain 44 §:ssä säädetään yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena. Pykälän mukaan oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Alueidenkäyttölakiin ei tällä hetkellä sisälly aurinkovoimarakentamista koskevia erityisiä säännöksiä.

AKL:n 38 §:n mukaan, kun yleiskaavan laatiminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voidaan määrätä enintään viideksi vuodeksi. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

1.1.2026 voimaantulleen kunnan hallintosäännön 24 §:n 4. kappaleen kohdan 11 mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ajanmukaisuudesta, kaavahankkeiden toimenpiteisiin ryhtymisestä, rakennuskieltojen ja toimenpiderajoitusten antamisesta kaavoitusta varten,

osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja – ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan hyväksymisestä. Tekninen lautakunta vastaa kaavoitusasioiden valmistelusta kunnanhallitukselle ehdotusvaiheeseen asti hallintosäännön 36 §:n 6. kappaleen kohdan 16 mukaan.

Esityslistan liitteenä kartta, johon on merkitty kaava-alueen rajaus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1. päättää tehdä aurinkovoima-osayleiskaavan laatimispäätöksen esityslistan liitteenä olevan kartan mukaiselle Sääskjärven alueelle ja että kaavan nimi on "Kotirannan aurinkovoima-osayleiskaava".
2. päättää että kaava-alue voi tarkentua kaavoitustyön edetessä lisäyksillä tai poistamalla tarpeettomaksi katsottavia aluevarauksia.
3. päättää, että kaavoituksen käynnistäminen edellyttää hanketoimija DRD Projects Oy:n sitoutumista kaavoituskustannusten maksamiseen sopimuksella (kaavoituksen käynnistämissopimus), josta päätetään omana asianaan.
4. toteaa, että kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet ovat selostusosassa selostetun mukaiset (teollisen mittaluokan aurinkopuiston sijoittaminen alueelle) niin, että yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella voi suoraan myöntää aurinkovoimalan rakentamisluvan. Kunnan tavoitteena on lisäksi sovittaa yhteen teollisen luokan aurinkovoimala ja alueen muu maankäyttö sekä ottaa huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja muut ympäristö- sekä luontoarvot ja ilmastotavoitteet. Hanketoimijan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa - kaavaa koskeva sisältö ja lopputulos ratkaistaan lain mukaisessa yleiskaavamenettelyssä.
5. toteaa, että kaavan laatijan hyväksyy tekninen lautakunta, joka vastaa kaavoituksen valmistelusta.

Perustelut: tässä ja selostusosassa mainitut.

Tekninen lautakunta tarkastaa tämän pykälän tässä kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti sekä tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa. Kartta, johon on merkitty kaava-alueen rajaus liitetään pöytäkirjaan.

Merkittiin, että Sami Saarikko poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi; esteellisyyden peruste: läheisen sukulaisuus alueen maanomistajaan.

Kunnanhallitus 27.04.2026
151/10.02.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Ptk tark.

Asia on selostettu edellä olevassa teknisen lautakunnan päätöksessä 22.04.2026 § 41.

Esityslistan liitteenä on kartta, johon on merkitty kaava-alueen rajaus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. tehdä aurinkovoima-osayleiskaavan laatimispäätöksen esityslistan liitteenä olevan kartan mukaiselle Sääskjärven alueelle ja että kaavan nimi on "Kotirannan aurinkovoima-osayleiskaava".
2. että kaava-alue voi tarkentua kaavoitustyön edetessä lisäyksillä tai poistamalla tarpeettomaksi katsottavia aluevarauksia.
3. että kaavoituksen käynnistäminen edellyttää hanketoimija DRD Projects Oy:n sitoutumista kaavoituskustannusten maksamiseen sopimuksella (kaavoituksen käynnistämissopimus), josta päätetään omana asianaan.
4. todeta, että kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet ovat selostusosassa selostetun mukaiset (teollisen mittaluokan aurinkopuiston sijoittaminen alueelle) niin, että yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella voi suoraan myöntää aurinkovoimalan rakentamisluvan. Kunnan tavoitteena on lisäksi sovittaa yhteen teollisen luokan aurinkovoimala ja alueen muu maankäyttö sekä ottaa huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja muut ympäristö- sekä luontoarvot ja ilmastotavoitteet. Hanketoimijan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa - kaavaa koskeva sisältö ja lopputulos ratkaistaan lain mukaisessa yleiskaavamenettelyssä.
5. todeta, että kaavan laatijan hyväksyy tekninen lautakunta, joka vastaa kaavoituksen valmistelusta.

Päätös