

## Asemakaavoituksen käynnistäminen / Santala

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 57

Hangon Solarpark Oy/Skarta Oy pyytää kaupunginhallitusta käynnistämään kaavamuutoksen laatimisen hallinnoimillaan alueilla Santalassa. Hakija pyytää kaupunginhallitusta arvioimaan, laaditaanko yleiskaavan muutos vaiko asemakaava.

Alueiden koko on n. 160 hehtaaria. Ne sijaitsevat VT25 molemmin puolin Santalan osayleiskaavan alueella. Tavoitteena on toteuttaa alueille aurinkovoimala.

Alueilla, joille kaavamuutosta haetaan, on tunnistettu mm. luontoarvoja, muinaismuisto- ja sotahistoriallisia kohteita sekä erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Nykyiset tuulivoimalat sijaitsevat hankealueiden läheisyydessä.

Toimija on pyytänyt asiassa sekä ELY-keskuksen että Länsi-Uudenmaan museon ennakkolausunnot. Erityisesti museo korostaa lausunnossaan hankkeen maisemallista vaikutusta.

Hankkeen johdosta on käyty tarkentava neuvottelu 11.3.2024, jonka yhteydessä hakija ilmoittaa maksavansa kaavoitusprosessiin liittyvät kustannukset.

### *Oheismateriaali*

- hakemus liitteineen
- ennakkolausunnot
- kaupparekisteriote
- valtuutukset

Ehdotus	Koska alueella on tunnistettuja arvoja ja hankkeella iso maisemallinen merkitys, päättää kaupunginhallitus pyytää ympäristölautakunnan lausunnon ennen kaavoituspäätöksen tekemistä
Päätös	Koska alueella on tunnistettuja arvoja ja hankkeella iso maisemallinen merkitys, kaupunginhallitus päätti pyytää ympäristölautakunnan lausunnon ennen kaavoituspäätöksen tekemistä.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Ympäristölautakunta 18.04.2024 § 53

Kaupunginhallitus on päättänyt pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa kaavoituksen aloittamisesta Santalan alueella. Hakija suunnittelee aurinkovoiman toteuttamista kolmelle osa-alueelle VT 25 molemmin puolin. Alueiden kokonaispinta-ala on n. 160 ha.

Ympäristölautakunta katsoo, että osayleiskaavan muutos, jolloin lupaharkintaa varten tarvittaisiin vielä erillinen suunnittelutarveratkaisu, ei ole toimiva

kaavataso näin laajan hankkeen toteuttamisessa. Mikäli kaavoitukseen lähdetään, tulee tehdä riittävän yksityiskohtainen asemakaava, joka suoraan ohjaa rakentamista ja antaa raamit rakennusluvan myöntämiselle.

Alueilla, joille kaavamuutosta haetaan, on tunnistettu mm. luontoarvoja, muinaismuisto- ja sotahistoriallisia kohteita, ja kaavoituksen aikana onkin luonnollisesti tehtävä riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit näihin liittyen.

Toteutuessaan tulee hankkeella olemaan merkittävät maisemalliset vaikutukset. Tienvarsimaisema muuttuisi radikaalisti. Maisemallisten vaikutusten hallinta edellyttäne paneelien sijoittamista pienempialaisina ja tarkkaan suunnitellen. Näiden maisemallisten vaikutusten todentaminen edellyttää eritasoisia, havainnollisia visualisointeja.

Aurinkopaneelien sijoittaminen molemmin puolin tietä on kovin massiivinen toimenpide maisemarakenteessa ja se sulkisi ekologisen käytävän. Hankoniementien pohjoispuolella kaavamerkintä on MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta) ja sen puolen jättäminen kaavoituksen ulkopuolelle saattaisi olla perusteltua sen vuoksi.

Asiassa on pyydetty myös Puolustusvoimien alustavaa näkemystä (nähtävillä kokouksessa).

Oheismateriaali

- Kaavoitushakemus liitteineen

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Lautakunta katsoo, että oikea kaavataso on asemakaava. Kaava-alueen laajuutta harkittaessa tulee ottaa huomioon mm. se, että Hankoniementien pohjoispuolisella alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta, ja ettei ekologista käytävää suljeta. Miljöön kannalta olisi kannatettavaa, että kentät toteutuisivat pienempialaisempina kokonaisuuksina ja kussakin kohdassa pelkästään yhdellä puolella tietä.

Myös Puolustusvoimien asiassa antama alustava näkemys tulee ottaa huomioon kaava-alueen laajuutta harkittaessa.

Kaavoituksen aikana on laadittava riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Maisemallisia vaikutuksia tulee arvioida ja hallita riittävän havainnollisilla visualisoinneilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 168  
770/10.02.00/2023

Ympäristölautakunta asiantuntijalautakuntana on mm. katsonut, että kaavatason tulisi olla asemakaava, ettei ekologista käytävää pidä sulkea, ja että kenttien tulisi toteutua pienempialaisempina kokonaisuuksina ja kussakin kohdassa pelkästään yhdellä puolella tietä.

Puolustusvoimien edustajien kanssa on pidetty neuvottelu maankäyttöasioista 30.5.2024. MRL 4 a §:n nojalla alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

Skarta on toimittanut päivitetyn hakemuksen ja hakee nyt osayleiskaavan muutosta.

*Oheismateriaali:*

- Päivitetty kaavoitushakemus

Ehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, että alueeseen kohdistuu osittain ristiriitaisia tavoitteita, jotka eivät ole esitetyllä hankekonseptilla yhteensovittavissa.

Kaupunginhallitus päättää, ettei hakemuksessa esitetyin tavoittein ole perustetta käynnistää alueella yleiskaavan muutosta, eikä asemakaavan laatimista. Perusteluna mm. MRL 4 a §.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281