



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



**Ihalaisen
metanoli-
laitoksen viran-
omaisprosessit:
asemakaava, selvityk-
set ja lupaprosessit**

LOPPURAPORTTI 15.11.2024



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



**Euroopan unionin
rahoittama**

NextGenerationEU



LAPPEENRANTA

Lappeenrannan kaupunki

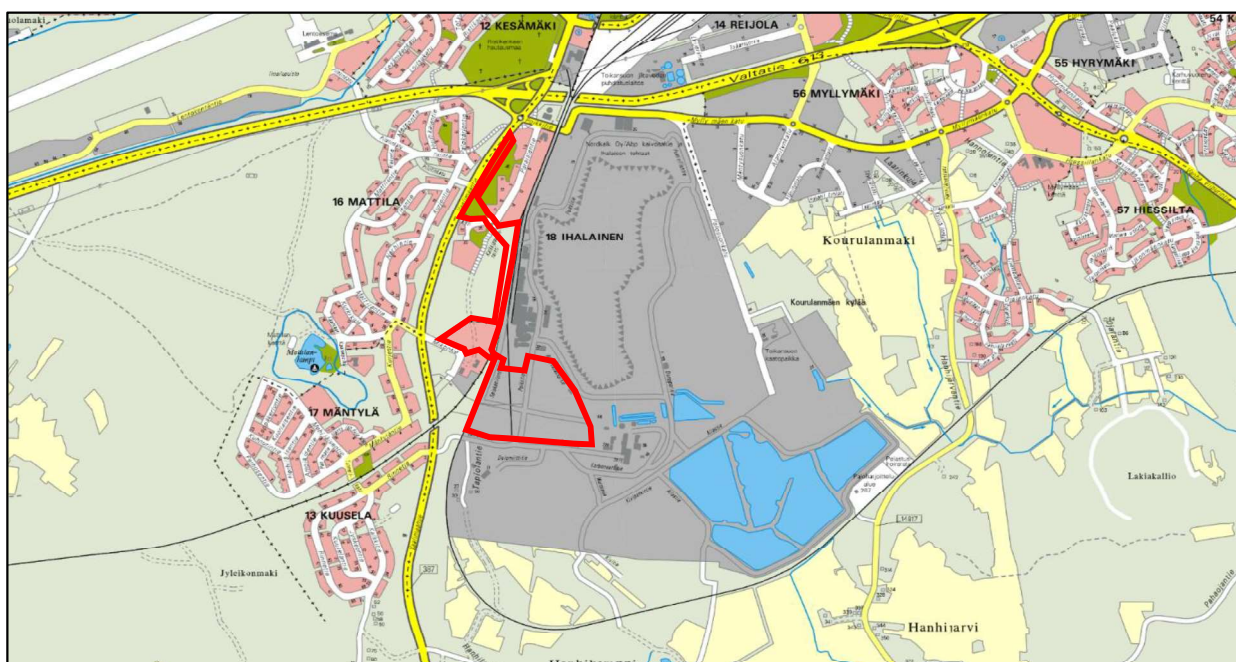
LOPPURAPORTTI

St1 Ihalaisen metanolilaitoksen viranomaisprosessien kehittäminen: asemakaava, selvitykset ja lupaprosessit

Avustushaku vihreää siirtymää edistävien investointihankkeiden viranomaiskäsitteilyyn
VN/28166/2022

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa synteettistä metanolia valmistavan tuotantolaitoksen rakentaminen Ihalaisen teollisuusalueelle.



Kuva 1. Asemakaavan suunnittelualue. Kaava-alueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.

Asemakaavan muutos sijoittuu Ihalaisen kaupunginosaan, Karjalan radan ja Mustolan satamaradan molemmin puolin. Nordkalkin teollisuus- ja kaivosalueelle on suunnitteilla synteettistä polttoainetta valmistava tuotantolaitos. Laitokselle suunniteltu paikka sijoittuu Finnsementin sementtitehtaan rakennusten eteläpuolelle. Asemakaavamuutosalue sisältää sekä itse metanolilaitoksen sijoittamisalueen kuin myös siihen liittyvien 110 kV:n voimajohdon rakentamisen metanolilaitokselle. Metanolilaitokselle varatun alueen pinta-ala on noin 19 hehtaaria. Karjalan radan länsipuolelta asemakaavaa muutetaan niiltä osin, joissa on huomioitava tuotantolaitoksen sähkönsiirtoreitin vaatima johtorasitella. Koko kaavamuutosalueen pinta-ala on 27,46 hehtaaria. Kaavamuutostarpeita on myös Karjalan radan länsipuolella, jonka kautta tulee kulkemaan voimalinja maakaapelina metanolilaitokselle. Kuvassa 1 on opaskartalle merkitty asemakaavamuutosalueen rajausta punaisella viivalla. Aluerajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.

Kehittämishankkeessa on korostunut hankekehittäjän, YVA-konsultin ja kaavoituksen yhteistyön tärkeys. Rinnakkain etenevät hanke-, YVA- ja kaavasuunnittelu sekä avoin tiedonvaihto takaavat vihreän siirtymän kaavoitusprosessien sujuvan etenemisen.

2. HANKKEEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa synteettistä metanolia valmistavan tuotantolaitoksen rakentaminen Ihalaisen teollisuusalueelle. Alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään vastaamaan tulevia tarpeita. Synteettinen metanoli valmistetaan Finnsementin prosessin savukaasuista talteen otettavasta hiilidioksidista ja vedystä. Kaavatyössä kiinnitetään huomiota mm. vesien suojeluun ja muihin ympäristövaikutuksiin sekä liikennejärjestelyihin. Asemakaavaa on laadittu rinnan metanolin tuotantolaitoksen ympäristövaikutusten arviointiohjelman ja -selostuksen (YVA) kanssa.

Hankkeen tavoitteena on ollut kaupungin strategian LPR2037 toteuttaminen, kaupungin elinvoimaisuuden lisääminen ja vihreän siirtymän edistäminen.



Kuva 2. Ihalaisen kaivos- ja teollisuusaluetta (Nordkalk.fi 2023). Suunnittelualue kaivoksen ja sementtitehtaan vieressä, kuvan etualalla.

Asemakaavatyö on käynnistetty St1:n aloitteesta. Toimijan vetäydyttyä hankkeesta suunnittelutyötä on jatkettu alueen toimijoiden Finnsementin ja Nordkalkin kanssa. Asemakaavatyö on edennyt rinnakkain metanolilaitoshankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettely) kanssa. Ympäristövaikutusten arvioinnin tiedotuksesta ja osallisten kuulemisesta on vastannut Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ja toteutuksesta hanketoimija. St1:n keskeytettyä hanke- ja YVA-valmistelu, suunnittelu ja vaikutusten arviointi työtä on jatkettu kaupungin omana sekä ostopalvelutyönä.

Ihalaisten metanolilaitoksen asemakaavan tavoitteena on osaltaan toteuttaa Lappeenrannan kaupungin strategiaa. Lappeenranta Strategia 2037:ssä yksi päätavoitteista on eteneminen kohti hiilineutraaliutta. Tarkemman tason tavoitteina strategiassa mainitaan muun muassa ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen, uusiutuvien luonnonvarojen kestävä käytön edistäminen sekä energia-alan liiketoiminnan ja vihreän sähköistymisen edistäminen.

3. HANKKEEN OSAPUOLET JA TOTEUTUS

Alueen kaavoitus on toteutettu Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun toimesta. Lisäksi valmistelussa on hyödynnetty kaupunkiorganisaation muita asiantuntijoita esimerkiksi maaomaisuuden hallinta, ympäristötoimi sekä Etelä-Karjalan museo. Lisäksi ostopalveluina on hankittu YVA:aan sisällytettävien selvityksiä ja vaikutusten arviointeja maankäytön ja ympäristösuunnittelun konsulttiyhtiöltä (AFRY Finland Oy).

Kaavaa valmisteltaessa on tehty perusselvityksiä kaava-alueen nykytilasta, muun muassa pinta- ja pohjavesistä, ulkoilureiteistä ja infrasta. Kaavan valmistelussa on hyödynnetty myös YVA-prosessia varten tuotettavia selvityksiä. Kaavaprosessin aikana on tehty tarvittavia lisäselvityksiä kuten esim. luontoselvitys ja luontovaikutusten arviointi. Lisäksi kaavatyössä on huomioitu muut lähteet, selvitykset ja suunnitelmat, joilla voi olla vaikutuksia alueen kaavoitukseen.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2020. © Lappeenrannan kaupunki. Suunnittelualueet on rajattu kuvalle punaisella.

Kaavan valmisteluaikana on tehty tiivistä yhteistyötä myös eri viranomaisten kanssa kuten Kaakkois-Suomen elinvoima- ja ympäristökeskus (maankäyttö, luonto ja liikenne, Lappeenrannan kaupunki – St1 Ihalaisten metanolilaitoksen viranomaisprosessien kehittäminen: asemakaava, selvitykset ja lupaprosessit Loppuraportti 15.11.2024, Avustushaku vihreää siirtymää edistävien investointihankkeiden viranomaiskäsittelyyn

YVA-prosessi) ja Etelä-Karjalan museo (arkeologia, rakennuskulttuuri). Hankkeen aikana on tehty tiivistä yhteistyötä alueen toimijoiden kanssa. Hankerahoitusta ei ole käytetty hanketoimijan tai YVA-konsultin teettämiin selvityksiin, suunnitelmiin tai muuhun toimintaan. Hankerahoitus on kohdistunut metanolilaitoksen kaavoitukseen.

Asemakaava on kuulutettu vireille vuoden 2022 keväällä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kerättiin lausuntoja ja mielipiteitä 2.11.-2.12.2022 välisenä aikana. Lisäksi OAS:n nähtävilläolon aikana järjestettiin asukastilaisuus 30.11.2022. Kaavatyöhön on sisällynyt kaavaproessin aloitusvaiheen viestintää, selvitysten laadintaa, vaikutusten arviointia sekä alueen asemakaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen valmistelua. Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville talvella 2025.

4. HANKKEEN TULOKSET

Hankkeen aikana asemakaavatyö on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen. Kaavoituksen aloitusvaiheessa marraskuussa 2022 asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.11.-2.12.2022 väliseksi ajaksi sekä järjestettiin kaavaa ja metanolilaitoshankkeen YVA:aa koskeva asukastilaisuus 30.11.2022. Tilaisuudessa esiteltiin YVA-ohjelma, metanolin tuotantolaitoshanke sekä kerrottiin asemakaavoituksen prosessista ja kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista. Kaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaismuuttelu 24.5.2023.

Ihalaisen metanolilaitokseen liittyvä valmistelu viivästyi alkuperäisestä. Asemakaavatyö oli hyvässä vaiheessa ja kaavaluonnos lähes valmis nähtäville, kun St1 hanketoimijana keskeytti oman valmistelunsa. Tämän jälkeen hanketta on valmisteltu samaan sijaan ja samaan käyttötarkoitukseen alueen maanomistajan ja toimijoiden kanssa. Hankkeen sisällöstä haettiin Ympäristöministeriöltä lupa poiketa valmistelun aikana siten, että suunnittelu ei koske vain St 1:n hanketta vaan myös vastaavaa muuta vihreän energian tuotantoa. Ympäristöministeriö suostui 10.6.2024 esitettyyn muutokseen, joka ei varsinaisesti muuttanut kehityshankkeen sisältöä muilta osin kuin hanketoimijan osalta.

Asemakaavan valmisteluun liittyvää hankevalmistelua on tehty pääosin kaupunkisuunnittelun omana työnä. Selvitys- ja vaikutusten arviointityötä on tehty sekä omana työnä mutta myös ostopalveluna.

Kaavatyön yhteydessä on neuvoteltu asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten kanssa. Kaavoituksen tausta-aineistona on hyödynnetty ympäristövaikutusten arviointiselvityksessä tuotettuja selvityksiä. Lisäksi on laadittu kaavan työn tueksi kattavia perusselvityksiä. Hyvin alkuvaiheessa on käynnistetty hankkeen ja kaavaratkaisun vaikutusten arviointi osana kaavasunnittelua ja on laadittu DNSH-arviointi sillä tarkkuudella kuin se kaavahankkeen tässä vaiheessa on ollut mahdollista.

Asemakaava-aineistoistot on tutustuttavissa kaavan nettisivuilla. Julkaistua aineistoa täydennetään hankkeen edetessä. Hankkeen julkinen valmisteluaineisto on tutustuttavissa kaavan nettisivuilla. <https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maan-kaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/ST1-Metanolilaitos>

Kaavaselostusta vaikutustenarviointeineen sekä kaavakarttaa valmistellaan parhailaan. Tuotetut selvitys- ja vaikutusten arviointiaineistot tullaan liittämään kaavaselostuksen liite- ja tausta-aineistoiksi. Loppuraportin liitteenä on kaavaproessin rinnalla laadittu DNSH-arviointi.

Alueen suunnittelua ja kaavaproessia jatketaan hankeajan päätyttyä.

5. HANKKEEN VAIKUTTAUVUUS

Viranomaisprosessien kehittämishankkeen tavoitteena on ollut sujuvoittaa maankäytön suunnittelun viranomaisprosesseja ja mahdollistaa metanolilaitoksen rakentaminen Ihalaisen alueelle. Kehittämishanke on edistänyt merkittävästi hankealueen asemakaavan laatimista ja siten metanolilaitoshankkeen etenemistä ja toteuttamista. Lisäksi hankkeen valmistelu on osaltaan edistänyt Lappeenrannan kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.

6. TALOUSRAPORTTI

Kehittämishankkeen alkuperäistä budjettia tarkistettiin hankkeen loppuvaiheessa, koska hankkeeseen liittyvää selvitys- ja suunnittelutyötä tehtiin enemmän omana työnä kuin hakemuksen jättövaiheessa arvioitiin. Kehittämishanke pysyi korjatussa budjetissa alittaen sen sekä henkilökustannusten että ostopalveluiden osalta. Lappeenrannan kaupunki hakee avustusta rahoituspäätöksen mukaisesti enintään 70% avustuskelpoisista kokonaiskustannuksista, yhteensä 54 795,99 euroa. Haettu rahoitus alittaa myönnetyn enimmäisrahoituksen lähes 12 000 eurolla.

Loppuraportin liitteenä ovat hankkeen tuntikirjanpito, maksatushakemus sekä tilintarkastajan lausunto.

Ihalaisen metanolilaitoksen asemakaavan kaavaproessi ja suunnittelutyö jatkuu kehittämishankkeen päätyttyä.

7. SUOSITUKSET TULEVIA HANKKEITA VARTEN

Kehittämishanke on edistänyt vihreän siirtymän metanolilaitoshankkeen rakentamista Ihalaisen teollisuusalueelle. On tärkeätä, että erilaisia vihreän siirtymän energia- ja kehityshankkeita ja kokeiluja rahoitetaan rohkeasti. Osa hankeideoista etenee prosessissa pidemmälle ja toteutukseen, osa keskeytetään erinäisistä syistä. Kehittämisessä ja vihreän energian hankkeiden kaavoittamisessa ollaan kuitenkin tavallaan uuden ääressä: hankkeiden vaikutukset vaativat laajoja selvityksiä ja itse arviointityö osaamista. On tärkeätä, että uskalletaan rohkeasti lähteä mukaan kehittämiseen ja tutkimaan erilaisia vaihtoehtoja vihreään siirtymään liittyvien teollisuushankkeiden edistämiseksi. On myös tärkeätä, että Suomi pysyy kehittämisen eturintamassa. Nyt käytössä ollut rahoitus on mahdollistanut uuden oppimisen ja kehittämishankkeiden edistämisen osana kaupungin kaavoituksen toimintaa.

Lappeenrannassa 15.11.2024



Maarit Pimiä

kaupunginarkkitehti

LIITTEET

- Liite 1. Hankkeen taloudellinen selvitys: tuntikirjanpito, maksatushakemus sekä tilintarkastajan lausunto.
- Liite 2. Laaditut kaava-asiakirjat ja selvitykset
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Kaavahankkeen DNSH-arviointi (ei julkinen)