

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Kalliomäen tuulivoimahanketta koskeva osayleiskaava

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 330

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Pohjan voima Oy on jättänyt 4.10.2024 päivätyyn aloitteen Kalliomäen tuulivoimahankkeen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan käynnistämiseksi. Hakijan toimesta tehdyn esiselvitysten perusteella alue vaikuttaa soveltuvan hyvin tuulivoimatuotantoon. Tarkoituksena on toteuttaa enintään 7 tuulivoimalan hanke. Lopullinen voimalamäärä täsmentyy suunnittelun aikana. Tuulivoimaloiden yhteyteen arvioidaan samalla aurinkosähkön tuotannon ja akkuteknologiaan perustuvan sähkövaraston sijoittamista. Hanke toteutettaisiin yhteistyössä metsä- ja luontopääomayhtiö Finsilvan kanssa.

Päätös varsinaisen osayleiskaavan käynnistämisestä kuuluu hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan. Hanke on aikaisemmin ollut kaupunginhallituksen lähetekeskustelussa 16.9.2024 (§ 253).

Alueen sijainti

Hakemuksen mukainen hankealue sijoittuu Ikaalisten kuntarajan tuntumaan, noin 25 kilometriä pohjoiseen Ylöjärven keskusta-alueesta. Ikaalisten ja Hämeenkyrön keskustat sijaitsevat noin 16 km etäisyydellä. Seitsemisen kansallispuistoon on matkaa noin 8 km

Yritys

Hakijana toimiva Pohjan Voima on energiayhtiö, joka suunnittelee ja toteuttaa kotimaista uusiutuvan energian tuotantoa. Pohjan Voima on enemmistöomistaja, toiminnan rahoittaja ja strateginen kumppani on Tukholman pörssiin listattu tuulivoimayhtiö Arise AB. Pohjan Voima tulee perustamaan hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten erillisen tytäryhtiön, jonka kotipaikka on Ylöjärvi. Lähialueilla on hankkeita vireillä mm. Parkanossa ja Ikaalisissa, Kankaanpäässä sekä Keuruulla. Pohjan Voima on mukana elinkaaren kaikissa vaiheissa

Tuulivoimahankkeen kuvaus ja alueen maanomistus

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa enintään 7 toteuttamisajankohdan teknologian mukaista tuulivoimalaa, joiden yhteyteen arvioidaan samalla aurinkosähkön tuotannon ja akkuteknologiaan perustuvan sähkövaraston sijoittamista. Tuulivoimalan yksikköteho olisi keskimäärin noin 6-9 MW/voimala. Voimaloiden kokonaiskorkeus olisi alustavan keskustelun perusteella 300 metriä. Kaavarajaus, voimaloiden sijoittelu ja voimaloiden kokonaismäärä tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Sähköverkkoliityntä on tavoitteena toteuttaa Sisätön sähköasemalla siirtolinjan kautta. Hankkeelle on saatu Puolustusvoimien hyväksyntä.

Hankealue on valtaosin Finsilvan omistuksessa, ja maa-alueet on vuokrattu hankkeen käyttöön pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Pohjan Voima ja Finsilva tekevät hankkeen kehittämisessä tiivistä yhteistyötä.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Alue on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueena, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Aluetta ei ole osoitettu eikä arvioitu maakunnallisena tuulivoima-alueena. Selvitysalueelle ei kohdistu arvokkaita kulttuuriympäristöjä, maisema-alueita tai luonnonsuojelualueita eikä tunnistettuja muinaisjäänneksiä. Alue ei ole pohjavesialuetta. Alueen lounaisosaan jää kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue (EOk).

Maakuntakaavan tuulivoimala-aluemerkintä osoittaa maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tuulivoimaloiden alueet, joille on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia voimaloita.

Vaihemaakuntakaavatyö Elonkirjo ja energia on vireillä ja ehdotusvaiheessa. Alue ei sisälly vaihemaakuntakaavan tutkittuihin tuulivoima-alueisiin. Suunniteltujen tuulivoimaloiden määrä ei ylitä vaihemaakuntakaavan seudullisesti merkittävien yli seitsemän tuulivoimalan hankekokonaisuuden rajaa.

Hankealueen eteläosaan ulottuu osittain laajempi luonnon monimuotoisuuden ydinalueen rajaus. Suunnitellut voimat sijoittuisivat noin 500 metrin etäisyydelle alueesta

Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa eikä ranta-asemakaavaa. Hankealue rajoittuu koillisessa Ylä-Majaveden, Ala-Majaveden, Syväjärven, Vekarajärven ja Iso Pukurin ranta-asemakaavaan.

Ylöjärven maankäytön tavoitteet

Tuulivoimahankkeet ratkaistaan erillisellä yleiskaavaprosessilla, jossa hakija vastaa kaavan laadinnasta ja kaupunki kaavan hallinnollisesta käsittelystä. Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO asettaa Ylöjärven kaupungin viiden vuoden tavoitteet kaavoitukselle. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä MAPSTO:ssa (2023-2027) ei kaupunki ole erikseen varannut resursseja tuulivoimahankkeisiin. Hankkeen edellyttämät työpanokset on tarvittaessa sovittava muuhun kokonaisuuteen. MAPSTO-ohjelmaa tarkistetaan vuosittain.

Ylöjärven kaupunki sitoutui kaupunginvaltuuston 4.2.2019 § 6 päätöksellä hiilineutraalien kuntien Hinku-verkostoon ja kriteereihin. Kaupunki on sitoutunut tavoittelemaa 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2007 tasoon. Ylöjärven kaupungin Hinku-tiekartta vuosille 2020-2030 osoittaa, että Suomen kuntien päästöjä ovat vähentäneet merkittävästi sähkön päästöjen pieneneminen, uudistukset kaukolämmön tuotannossa ja tuulivoiman rakentaminen.

Tarkastelua

Aloitteessa todetaan, että toteutuessaan Kalliomäen tuulivoimahanke tuottaa sähkön lisäksi kiinteistöverotuloja Ylöjärven kaupungille.

Alue ei sijoittuisi voimassa olevan maakuntakaavan eikä vaihemaakuntakaavan ehdotuksen tuulivoima-alueille. Toisaalta suunniteltujen voimaloiden määrä ei ylitä maakuntakaavan maakunnallista määrää. Näin ollen hanke ei ole

maakuntakaavan vastainen. Tuulivoimaa on järkevä ohjata alueille, joilla on todettu tuulivoimasta sekä sähkön siirrosta koituvan mahdollisimman vähäiset haitat ympäristöön. Alueen toteutuminen edellyttää kattavien selvitysten ja arviointien laatimista. Lopullinen tuulivoimala-alueen laajuus ja määrä tarkentuu kaavatarkastelun yhteydessä.

Kaavahanke edellyttää kaavoitussopimuksen laatimista, jossa sovitaan mm. kaavanlaatumista ja kustannuksista sekä määritellään alustavat tavoitteet ja aikataulu. Lähtökohtaisesti hakija vastaa kaikista kaavan laatimisen kustannuksista mukaan lukien mm. kaikki selvitystyöt, YVA menettely sekä kaupungille aiheutuvista hallinnollisista kustannuksista. Kaavan sisältöä ei kaavoitussopimuksessa voida sitovasti sopia.

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 4314324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Kaavoitusaloite ja aluerajaus
Oheismateriaali:	Hankkeen esittely
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää käynnistää aloitteen (pvm 4.10.2024) mukaisen ja selosteosassa kuvatun tuulivoimahankkeen osayleiskaavatyön. Aloitteen tekijän ja kaupungin kesken laaditaan kaavoitussopimus, josta päätetään kaupunginhallituksessa myöhemmin erikseen.
Päätös:	Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että lisätään virke: ”Alueelle ei aseteta rakennuskieltoa.” Lisäksi kaupunginjohtaja lisäsi pykälän oheismateriaaliin hanketta esittelevän pdf-tiedoston.

Keskustelun kuluessa Minna Sarvijärvi ehdotti, että aloitetta ei edistetä, ennen kuin paikallisia asukkaita on kuultu. Inga-Mari Lehti kannatti Sarvijärven ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen nimenhuudolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Sarvijärven ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Aho, Haataja, Heikkilä-Halkola, Järvensivu, Kiiskinen, Luojus, Ruuska, Stenman, Tuominen) ja 2 ei-ääntä (Lehti, Sarvijärvi), joten puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunkirakennejohtaja ja kaavoituspäällikkö poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.03.

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, maankäyttöinsinööri Mira Turunen

Seloste ja perustelut: Kaupunki ja Pohjan Voima Oy ovat neuvotelleet kaupunginhallituksen 18.11.2024 § 330 päätöksen mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimuksesta, jossa sovitaan mm. kaavan laatimisesta ja kustannuksista sekä määritellään alustavat tavoitteet ja aikataulu. Sopimus laaditaan Pohjan Voima Oy:n omistaman tytäryhtiön nimiin.

Hakija vastaa kaikista kaavan laatimisen kustannuksista mukaan lukien mm. kaikki selvitystyöt, YVA menettely sekä kaupungille aiheutuvista hallinnollisista kustannuksista. Kaavan sisältöä ei kaavoitussopimuksessa voida sitovasti sopia. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2027-28 aikana. Muut sopimuksen ehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta. Hankkeen tarkempi vaiheittainen aikataulu esitetään myöhemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

Hakija esittää kaavakonsultiksi Welado Design Oy:tä. Sama konsulttitoimisto vastaa YVA menettelystä ja kaavahankkeesta. Toimistolla on kokemusta vastaavista hankkeista sekä laaja työryhmä mukaan lukien alikonsultit käytettävissä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 4314324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: kaavoituksen käynnistämissopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen,
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään siihen teknisluontoisia korjauksia ja päivityksiä ja
3. hyväksyä hakijan esittämäksi kaavakonsultiksi Welado Design Oy:n.

Päätös: Keskustelun kuluessa Inga-Mari Lehti teki ehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun perustellen palautusehdotustaan seuraavasti:

”Esitämme asian palauttamista valmisteluun, jotta voidaan taata merkittävässä ja pitkävaikutteisessa asiassa yhdenvertainen kohtelu sekä eri toiminnanharjoittajia kohtaan että hankkeiden vaikutuspiiriin joutuvia kunnan jäseniä kohtaan.

Perustelu tarvittavalle lisävalmistelulle

Ylöjärven kaupunki on lausunut tuulivoimayhtiö Renergy Nordic Oy:lle lausuntopyyntöön vastauksessaan (dnro: 733/10.02.02/2021) 10.12.2021 seuraavasti:

”Lähtökohtaisesti tuulivoima tulee sijoittaa maakuntakaavassa osoitetuille tuulivoima-alueille.” , sekä

”Tuulivoimalat ovat mitoitukseltaan kasvaneet ja kehittyneet maakuntakaavan selvitysten ajalta. Näin ollen myös maakuntakaavassa tuulivoimalle varattua aluetta tulee tarkastella uudelleen.”

Tarvittava lisävalmistelu

Kaupungin tulee kohdella sekä toiminnanharjoittajia että tuulivoima-aloitteita tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti. Kaupunki on lausunut aiemmin, että lähtökohtaisesti tuulivoima tulee sijoittaa maakuntakaavan mukaisesti. Täten ennen kaavoituksen käynnistämistä kaupungin tulee selkeästi esittää ja perustella ne erityiset syyt, minkä perusteella kaupunki poikkeaisi lähtökohtaisesti asettamastaan linjasta sijoittaa tuulivoima maakuntakaavassa osoitetuille alueille.

Toinen lisävalmistelu tulee tehdä voimaloiden kokoluokkiin liittyen. Maakuntakaavassa varatulle tuulivoima-alueelle sijoittuvalta hankkeelta on edellytetty voimaloiden kokoluokan perusteella uudelleentarkastelua maakuntakaavan aiempia selvityksiä vastaan. Ei voi olla niin, että maakuntakaavan ulkopuolelle mahdollisesti suunniteltavaa hanketta tarkasteltaisiin erilaisin kriteerein, mitä tulee voimaloiden kokoluokkaan, joka on kasvanut merkittävästi.

Kaavoituksen käynnistämissopimusta ei voida hyväksyä ennen kuin kaupunki on suorittanut lisävalmistelut aiemmin edellyttämiensä linjausten mukaisesti.”

Minna Sarvijärvi kannatti Lehden ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen nimenhuudolla siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun äänestävät ei.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Ahonen, Haataja, Heikkilä-Halkola, Järvensivu, Kiiskinen, Kolehmainen, Luojus, Ruuska, Stenman) ja 2 ei-ääntä (Lehti, Sarvijärvi), joten puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Keskustelua jatkettaessa Hannu Ruuska teki seuraavan lisäehdotuksen:

”Lisätään päätösesitykseen kohta:

4. Velvoittaa hakijan tiedottamaan avoimesti ja luotettavasti sopimusalueeseen liittyviä maanomistajia.”

Toni Kolehmainen, Jenni Kiiskinen, Jussi-Pekka Ahonen ja Minna Sarvijärvi kannattivat Ruuskan ehdotusta. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Ruuskan ehdotuksen.

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan päätösehdotus em. lisäyksellä.