

Kaupunginhallitus

Aika 02.10.2023 klo 17:00 - 18:25

Paikka Kaupunginhallituksen huone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 257	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 258	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 259	Vastaus Pekka Leinon ym. valtuustoaloitteeseen tonttitarjonnan lisäämiseksi Ulvilassa	5
§ 260	Lausunnon antaminen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen (Ulvila) ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta VARELY/3487/2023	10
§ 261	Viranhaltijapäätöksiä	15
§ 262	Lautakuntien pöytäkirjoja	16
§ 263	Ilmoitusasiat	17
§ 264	Muut asiat	18

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Jokinen-Anttila Leena	17:00 - 18:25	puheenjohtaja
	Ahonen Tiina	17:00 - 18:25	varapuheenjohtaja
	Järvelä Tero	17:00 - 18:25	jäsen
	Koskela Matti	17:00 - 18:25	jäsen
	Leino Pekka	17:00 - 18:25	jäsen
	Mattila Johanna	17:00 - 18:25	jäsen
	Pukkila Heikki	17:00 - 18:25	jäsen
	Sillanpää Marja	17:00 - 18:25	jäsen
	Viljanen Jarkko	17:00 - 18:25	jäsen
Muu	Holmlund Anne	17:04 - 18:25	valtuuston pj.
	Rostedt Mika	17:00 - 18:25	valtuuston 1. vpj.
	Tenho Juha	17:04 - 18:25	valtuuston 2. vpj.
	Löfbacka Mikko	17:00 - 18:25	kaupunginjohtaja, esittelijä
	Sainio-Lehtimäki Kirsi	17:00 - 18:25	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä
	Virola Juha	17:00 - 18:08	kaupunkinsuunnittelun johtaja

Allekirjoitukset

Leena Jokinen-Anttila
puheenjohtaja

Kirsi Sainio-Lehtimäki
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 257 - 264

Pöytäkirjan tarkastus Ulvilassa 5.10.2023

Tiina Ahonen
pöytäkirjantarkastaja

Johanna Mattila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 06.10.2023

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 257

Päätösehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kaupunginhallitus totesi kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 258

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen jäsenet Tiina Ahonen ja Johanna Mattila. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 5.10.2023.

Päätös

Kaupunginhallitus valitsi yksimielisesti pöytäkirjantarkastajiksi kaupunginhallituksen jäsenet Tiina Ahonen ja Johanna Mattila. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 5.10.2023.

Vastaus Pekka Leinon ym. valtuustoaloitteeseen tonttitarjonnan lisäämiseksi Ulvilassa

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 259
377/00.01.02.02/2021

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että Ulvilan kaupunki lisäisi uudenlaista tonttitarjontaa mm. asettamalla rajatun määrän 0,5–1,0 hehtaarin tontteja tarjolle ja yhdistämällä nykyisiä tontteja suuremmiksi esim. Kaasmarkun ja Kullaan alueilla sekä järjestäisi erilaisia markkinointitempauksia tonttien myymiseksi. Perusteluina ehdotukselle mainittiin maailmanlaajuisetkin mm. digitalisaation ja etätöiden tuomat muutokset asumisessa ja työn tekemisessä.

Ulvilan kaupungin myynnissä olevien tonttien pääasiallinen markkinointitapa on olleet lehti-ilmoitukset Ulvilan Seudussa, Satakunnan Viikossa ja erilaisissa asunto- ja rakentamismessuihin liittyvissä erikoislehdissä. Tonttimarkkinoinnissa käytetään Ulvilan kaupungin uuden brändin ja kaupunkistrategian mukaista graafista ilmettä ja viestinnällistä sisältöä. Tonttitarjonta hintoineen ja pinta-aloineen on nähtävissä Ulvilan kaupungin nettisivuilla karttapalvelun havainnollisen ja intuitiivisen käyttöliittymän kautta. Samassa karttapalvelussa on nähtävillä myös tontteja koskevat kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet. Kaupunki kehittää jatkossa myös tonttimarkkinointia uuteen suuntaan ja uusille alustoille. Kaupunkistrategia 2030 on mainittu muun muassa viestintä- ja markkinointiohjelman laadinta. Ulvilan kaupunki ei ole enää viime vuosina osallistunut rakentamisteemaisille messuille.

Tonttien menekillä mitattuna Ulvilan kysytyimmällä uudella asuinalueella Hormistossa järjestettiin vuonna 2022 tonttiarvonta kolmesta uudesta Vainionpääntien omakotitalotontista, joihin oli kohdistunut ennakolta suurta kiinnostusta. Tonttiarvonnan anti oli lopulta varsin vaatimaton, vain yhden tontin mentyä arvonnän tulosten mukaisesti kaupaksi ensimmäisessä vaiheessa. Selityksenä tälle voidaan katsoa olleen Korona-pandemiasta seurannut taloudellinen epävarmuus ja rakentamiskustannusten nousu. Samaan aikaan arvonnän kanssa alkoi Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa ja siitä edelleen seurannut energiakriisi. Ukrainan sota on edelleen käynnissä ja energiakriisinkin voidaan vielä odottaa aiheuttavan elinkustannusten heilahtelua useiden vuosien ajan. Vuoden 2023 aikana Ulvilassa ja ylipäänsä muuallakin Suomessa on myönnetty tavanomaista vähemmän rakennuslupia. Maailmantilanteesta johtuen suhdanteet eivät ole suotuisat tonttien myyntimäärien lisäämiselle.

Erityisen haasteellista uusien asuinrakennusten lisääminen on maaseudulla, joka Porin kaupunkiseudullakin kärsii jo pidempään jatkuneesta hitaasta autioitumisesta. Maaseudulla olisi tärkeintä pystyä pitämään jo rakentuneet, perinteisten oppien perusteella valikoituneet hyvät rakennuspaikat asuttuina ja välttää uusien haja-asutusluonteisten, yhdyskuntarakennetta hajauttavien rakennuspaikkojen muodostumista.

Ulvilan kaupungin myynnissä olevien tonttien ja kaavavarannossa olevien tonttien pinta-alat vaihtelevat alueittain ja jonkin verran myös alueiden sisällä. Tyypillisesti tontit ovat pienempiä keskustaajaman asemakaavoitetuilla alueilla, joilla kaupunki on perinteisesti harjoittanut melko tehokasta maankäyttöä. Myynnissä olevien tonttien pinta-alat ovat alueittain keskimäärin seuraavat: Hormisto 1 289 m², Mynsteri 1 327 m², Harjunpää 1 329 m², Koski 1 290 m², Molkkarinmäki 1 904 m², Leineperi 2 013 m² ja Kaasmarkku 1 080 m². Harjunpäässä Kivipellontien uuden osuuden varrelta tulee keväällä 2024 myyntiin seitsemän hieman tavallista suurempaa rinnetonttia. Näiden tonttien keskikoko on noin 1 858 m².

Kaasmarkussa myynnissä olevat kaksi poikkeuksellisen pientä tonttia sijaitsevat Fatiporin melko tiiviisti rakentuneella, vanhalla kyläasutusalueella. Toista näistä voisi harkita tarjottavaksi myyntiin naapurikiinteistöjen omistajille puoliiksi, jos kysyntää on. Kaasmarkun Fatiporin mäen itäreunalla sijaitsee vielä kunnallistekniikan osalta toteuttamaton asemakaavoitettu omakotitaloalue, joka toisaalta sisältää hieman tavanomaista suurempia omakotitalotontteja. Palokunnantien ja Kenttätien vielä rakentamattomien asemakaavakatuja varrella sijaitsee 15 omakotitalotonttia, joista neljän suurimman pinta-alat ovat noin 2 500 m², 2 500 m², 2 600 m² ja 3 300 m². Tonttien kadunpuoleisen sivun pituus on tällä alueella 38-50 metriä, joka on n. 10–22 metriä tyypillistä Hormiston tontin vastaavaa pidempi. Sama pätee myös Leineperin asemakaava-alueella myynnissä oleviin, keskimäärin n. 2 050 m² suuruisiin tontteihin katusivun pituuden ja kunnallistekniikan kustannusten osalta. Leineperin tonteissa on vähemmän pinta-alajahontaa. Fatiporin mäen ja Leineperin kaavatonttien syvyysuuntainen mitta ei kuitenkaan olennaisesti eroa keskustaajaman tonttien vastaavasta mitasta, mikä osaltaan selittää tonttien pinta-alojen ehkä vähäisenäkin pidettävää kokoeroa. Tontin syvyysuuntaisen mitan kasvattaminen olemassa olevilla asemakaava-alueilla tarkoittaa yleensä virkistysalueeksi tarkoitettujen alueiden muuttamista kaavamuutoksella tonttimaaksi.

Pitkärannassa välittömästi Rantalan asuinalueen kaakkoispuolella on yhteensä 39 tonttia asemakaava-alueella, jonka kunnallisteknistä infraa ei ole vielä rakennettu. Kyseisten tonttien keskimääräinen pinta-ala on 1 423 m². Tämän alueen sijainti suhteessa kouluverkkoon ja keskustan palveluihin on sen verran edullinen, että sen houkuttelevuuden voisi arvioida olevan samaa luokkaa kuin

Hormiston alueen. Mikäli Ulvilan kaupungin tonttitarjontaa haluttaisiin merkittävästi lisätä, olisi tämän alueen käyttöönotto varteenotettava vaihtoehto uusien, yhdyskuntarakenteen laitamille sijoittuvien asemakaava-alueiden laatimiselle. Lähempänä Kettumetsän teollisuusaluetta on lisäksi vielä 50 tontin asemakaavoitettu tonttivaranto, jonka käyttöön saaminen tarkoittaa alueen nykyisen tieverkon merkittävää uudelleenjärjestelyä.

Asemakaavoitetuilla alueilla kunta on velvollinen kustannuksellaan rakentamaan alueen kunnallisteknisen infran. Tämä pitää sisällään mm. viemärin, vesijohdon, mahdollisen hulevesiviemärin tai muun hulevesijärjestelmän ja katuvalaistuksen rakentamista sekä katujen rakennekerrosten ja pinnoitteiden toteuttamista. Yhden katumetrin rakentamiskustannus kaupungille on luokkaa 800–1 000 €/m. Kunnallisteknisen infran rakentamisen kustannus tonttia kohti vielä tuplaantuu mikäli asemakaavakadulla ei ole kaavatontteja molemmilla puolilla katua. Myöhemmin kustannuksia seuraa kunnallisteknisen infran ylläpidosta ja uusimisesta. Viemärit ja kunnallistekniset järjestelmät ylipäänsä eivät välttämättä toimi optimaalisella tavalla mikäli alue on liian harvasti rakentunut tai se rakentuu toivottua hitaammin.

Kaavatonttien luovutuskuntoon saattamisesta kaupungille koituvia välittömiä kustannuksia voidaan vertailla kaavamaisesti laskemalla viidellä eri katusivun mitalla (28 m, 38 m, 48 m, 58 m ja 68 m) toteutetun kaavatontin kustannukset ja vielä siten, että kustakin tonttityypistä lasketaan kustannukset kadun yksi- ja kaksipuolisella toteutuksella. Katumetrin toteutuskustannukseksi valitaan arvo 900 €/m. Pidemmällä katusivun mitalla toteutetulla alueella katumetrin kustannus todennäköisesti on hieman pienempi kuin lyhyellä katusivun mitalla toteutetulla alueella. Toisaalta suureen väljyyteen pyrkivällä toteutuksella tulee herkästi runsaammin ylimääräisiä katumetrejä, jolloin kokonaiskustannus tonttia kohden vastaavasti nousee. Laskelman voi katsoa olevan vertailun pohjaksi riittävän hyvin suuntaa antava.

Leveys	Syvyys	Pinta-ala	€ / 2-puolinen	€ / 1-puolinen
28 m	46 m	1 288 m ²	12 600 €	25 200 €
38 m	53 m	2 014 m ²	17 100 €	34 200 €
48 m	55 m	2 640 m ²	21 600 €	43 200 €
58 m	65 m	3 770 m ²	26 100 €	52 200 €
68 m	75 m	5 100 m ²	30 600 €	61 200 €

Asemakaavoitetun tontin kadunpuoleisen sivun pituus siis määrittää aika pitkälle sen, miten kalliiksi kaupungille tulee saattaa uusi asuinalue rakentamisvalmiuteen. Sama tontinsivun mitta yleensä vaikuttaa myös siihen, miten tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi rakentunut alue koetaan. Lisäksi kaupungille voi tulla asemakaavoitettujen alueiden toteuttamisen seurauksena merkittäviäkin kustannuksia erilaisten kunnan vastuulla olevien palveluiden järjestämisestä,

mikäli alueella oleva palveluverkko ei tätä palvelutarvetta entuudestaan tue. Koska kunnallisteknisen infran rakentaminen on jokaista katumetriä kohden koko lailla yhtä kallista niin tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella kuin myös harvempaan rakennetulla maaseutumaisella alueella, ei asemakaavatonttien yhdistäminen tai merkittävä suurentaminen ole välttämättä järkevää eikä kuntataloudellisesti kestävää. Kaupungin asemakaavoissa oleva ohjeellinen tonttijako mahdollistaa tonttikokojen muutokset, mutta tällöin jo valmiiksi rakennetut kunnallistekniikan liittymät voivat sijoittua väärin paikkoihin muuttuneeseen tilanteeseen nähden ja osa liittymäpisteistä jäädä hukkainvestoinneiksi, jotka kuitenkin vaativat ylläpitoa.

Yksittäisiä isompia tontteja on kuitenkin mahdollista saada aikaan. Suosmeren osayleiskaava-alueelta on mahdollista myydä yksi hieman yli puolen hehtaarin rakennuspaikka. Osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän perusteella on mahdollista saada suunnittelutarveratkaisulla muodostettua yksi uusi rakennuspaikka. Tästä määräalakiinteistöstä saatiin jo kerran ostotarjous, mutta kauppa on toistaiseksi lykkääntynyt. Koskin Joutsitiellä on kunnallisteknisten liittymien puolesta mahdollista yhdistää yksi tontti puoliksi viereisiin tontteihin, mikäli kiinnostusta tontteihin ilmenee. Myös Leineperissä voisi olla mahdollista suurentaa muutamaa tonttia, jos kysyntää ilmenee.

Kyläalueilla kaupungilla ei käytännössä ole soveltuvaa maanomistusta suurten tonttien muodostamiseen. Asemakaavan laatiminen kyläalueille siten, että kaavoitettaisiin poikkeuksellisen suuria tontteja, on kunta- ja kaavataloudellisesti kestänyt. Asemakaavan myötä kunnalle tuleva velvollisuus kunnallistekniikan rakentamiseen asemakaava-alueille tarkoittaisi sitä, että asemakaavatontin kustannus olisi kunnalle hyvinkin 2–5 kertainen verrattuna tiiviimmin kaavoitettuun keskusta-alueen tonttiin. Halpa raakamaan hintakaan ei tässä näytelisi merkittävää osaa kunnan talouden kannalta, koska kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat kokonaishinnassa joka tapauksessa ratkaisevassa asemassa ja kyläalueiden kaavoitettujen tonttien myyntihinnat ovat niin ikään matalampia kuin keskustaajaman alueella. Kyläalueilla uusia ja tavallista suurempia rakennuspaikkoja voi muodostua yksityisten omistamille maille melko joustavasti suunnittelutarveratkaisujen kautta mikäli alueella ei ole merkittävää rakentamispainetta. Mikäli alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kyläosayleiskaava, voidaan siinä osoitettuja uusia rakennuspaikkoja käyttää suunnittelutarveratkaisuisissa puoltavana seikkana. Uusia asuinrakennuksia voi syntyä ns. korvaavana rakentamisena vanhoille rakennuspaikoille ja tätä on pyritty aina edistämään. Tämän hetkisessä tilanteessa Ulvilassa ei ole tarvetta laatia uusia kyläosayleiskaavoja, koska kyläalueilla ei ole merkittävää rakentamispainetta.

Mikäli EU:n ennallistamisasetus ja erityisesti siihen sisältyvät ns. kaupunkivihreää koskevat määräykset tulevat voimaan, on mahdollista, että lähitulevaisuudessa kuntien edellytykset tehdä maankäytön suunnittelua ja muodostaa rakennettavia alueita heikkenevät oleellisesti. Maankäytön muutosta tulisi jatkossa kompensoida ennallistavilla toimenpiteillä, mikä tarkoittaisi uusien viheralueiden merkittävää lisäämistä. Kaupungin maaomaisuuden tehokas käyttö tulee tällöin korostumaan entisestään ja tarve aktiiviselle maanhankinnalle tulee kasvamaan. Tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että EU:n ennallistamisasetus tulee menemään läpi EU:n päätöksenteossa. Mikäli näin käy, tulee EU-asetus voimaan kaikissa jäsenmaissa välittömästi sen jälkeen kun se on julkaistu EU:n virallisessa lehdessä. Asetusta tulee soveltaa kaikissa jäsenmaissa sellaisenaan, ellei siihen ole sisällytetty kansallista sääntelymahdollisuutta.

Valtuustoaloite on esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto

- hyväksyy edellä esitetyn vastauksen Pekka Leinon ym. valtuustoaloitteeseen tonttitarjonnan lisäämiseksi Ulvilassa;
- päättää todeta valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Juha Tenho saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 17.04.

Anne Holmlund saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 17.04.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto

- hyväksyy edellä esitetyn vastauksen Pekka Leinon ym. valtuustoaloitteeseen tonttitarjonnan lisäämiseksi Ulvilassa;
- päättää todeta valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Lausunnon antaminen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen (Uvila) ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta VARELY/3487/2023

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 260
338/11.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Ulvilan kaupunginhallitukselta lausuntoa SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 13.10.2023 mennessä. Lisäksi on pyydetty varaamaan mm. ympäristönsuojelu-, maankäyttö-, terveydensuojelu- ja sosiaalasioita käsitteleville lautakunnille tai viranhaltijoille tilaisuus antaa lausuntonsa asiasta.

SAJM Holding Oy suunnittelee aurinkovoimalan toteuttamista Ulvilaan Harjunpään kylän pohjoispuolelle, Puhjun, Ruoppakylän ja Rankhuhdan väliselle alueelle. Hankealueen pinta-ala on enimmillään 657 hehtaaria ja sijaitsee noin kuusi kilometriä Ulvilan keskustan koillispuolella ja noin kahdeksan kilometriä Porin keskustan itäpuolella. Hankealueelle suunnitellun aurinkovoimalan arvioitu teho on 300-430 MWp. Hankkeen liittäminen valtakunnanverkkoon suunnitellaan tapahtuvan Fingrid Oyj:n Ulvilan sähköaseman kautta.

YVA-ohjelma on hankkeesta vastaavan laatima suunnitelma, jossa esitetään tiedot hankkeesta ja sen vaihtoehtoista, hankealueen nykytilasta sekä esitys hankkeen todennäköisesti merkittävien ympäristövaikutusten arvioinnista ja YVA-menettelyn toteuttamisesta. Viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto ja kansalaisilla sekä yhteisöllä esittää mielipide YVA-ohjelmasta.

Hankkeen ympäristövaikutuksia arvioidaan seuraavien hankevaihtoehtojen (VE) osalta:

- Vaihtoehto VE 0: Hanketta ei toteuteta
- Vaihtoehto VE 1: Ulvilan Harjunpään aurinkovoimala rakennetaan Ulvilaan, Harjunpään kylän pohjoispuolelle Puhjun, Ruoppakylän ja Rankhuhdan väliselle alueelle. Aurinkovoimalan kokonaispinta-ala on 657 ha ja teho 430 MWp
- Vaihtoehto VE 2: Ulvilan Harjunpään aurinkovoimala rakennetaan Ulvilaan, Harjunpään kylän pohjoispuolelle Puhjun, Ruoppakylän ja Rankhuhdan väliselle alueelle.

Aurinkovoimalan kokonaispinta-ala on 464 ha ja teho 300 MWp

Hankealueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Hankealue on nykyisin maankäytöltään pääasiassa metsätalousaluetta ja suota. Metsätalousalue koostuu pääasiassa nuorehkoa talousmetsää kasvavista metsäkiinteistöistä. Osa alueesta on maanviljelysaluetta.

Satakunnan maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 itse hankealueelle kohdistuu vain vähän kaavamääräysmerkintöjä tai aluevarauksia. Itse hankealueelle tai sen läheisyyteen sijoittuu voimalinjan ja ohjeellisen voimalinjan merkinnät, kaksi arvokkaan kallioalueen merkintää (ge2), tärkeä yhdystie (yt), luonnonvara-alan opetusmetsä (M2), yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntanuoli, merkittävä maa-ainesten ottoalue (EO5), maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh), maisemallisesti tärkeä alue ja muinaismuistoalueen merkintä (sm). Hankealueen vieressä etelässä on luonnonsuojelualue (SL, Kaasmarkunmäen Natura 2000-alue) ja energiahuollon alue (EN). Hanke ei sijoitu maisemallisesti tärkeälle alueelle tai maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle, vaikka tulee yhdeltä kulmaltaan näitä lähelle. Hankealueen etelä-/länsipuolella lähimpänä on laaja maisemallisesti tärkeä alue (Harjunpäänjoen kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue (Harjunpään kylä ja kulttuurimaisema).

Hankealueella ei ole voimassa osayleiskaavaa eikä asemakaavaa. Hankealue rajautuu kuitenkin toiseen teollisen kokoluokan aurinkoenergiահankkeeseen (IBV Suomi Oy, Kaasmarkun aurinkoenergiահanke), jonka alueelle on osayleiskaavoitus käynnissä. Lähimmät voimassa olevat asema- ja yleiskaavat ovat Harjunpään rakennuskaava 800 metrin etäisyydellä ja Kaasmarkun osayleiskaava 800 metrin etäisyydellä.

YVA-menettelyn rinnalla etenee aurinkovoimahankkeen osayleiskaavoitus. YVA-menettely ja osayleiskaavoitus sovitetaan yhteen mm. yhteisten luonto- ja ympäristöselvitysten sekä vaikutusarviointien osalta. Osayleiskaavan laadinnassa hyödynnetään YVA-menettelyn yhteydessä laadittavia luonto- ja ympäristöselvityksiä. Kaavaehdotuksessa tullaan huomioimaan yhteysviranomaisen (Varsinais-Suomen ELY-keskus) perusteltu päätelmä ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

YVA-hankkeesta on käyty 9.8.2023 ennakkoneuvottelu, johon Ulvilan kaupungin edustajat ovat osallistuneet. Kaikille avoin yleisötilaisuus järjestetään Varsinais-Suomen ELY-keskuksen toimesta 4.10.2023 Ulvilan kaupungintalon valtuustosalissa. YVA-ohjelma löytyy sähköisesti ympäristöhallinnon verkkosivuilta: <https://www.ymparisto.fi/HarjunpaanaurinkovoimaYVA>

Lausuntoa täydentävä karttaesitys, ympäristövaikutusten arviointiohjelma, lausuntopyyntö ja kuulutus ovat liitteinä.

LAUSUNTO

Kaupunginhallitus katsoo, että ympäristövaikutusten arviointiohjelma on laadittu perusteellisesti ja asiantuntevasti. YVA-ohjelman laatineella työryhmällä on ollut riittävä asiantuntemus ja kokemus tehtävään. YVA-ohjelman mukaan toteutettava arviointi antaa riittävät tiedot toiminnan vaikutuksista ja vaihtoehdoista.

Kaupunginhallitus kuitenkin katsoo, että YVA-ohjelmassa tulisi kiinnittää enemmän huomiota yhteisvaikutusten arviointiin huomioiden muut uusiutuvan energian hankkeet ja erityisesti SAJM Holding Oy:n hankealueeseen rajautuvan IBV Suomi Oy:n aurinkoenergiahanke. Näiden kahden, toisistaan riippumattoman teollisen kokoluokan aurinkoenergiahankkeen yhteisvaikutukset on arvioitava tarkasti ja hankkeiden suunnittelu ja kaavoitus yhteensovitettava huolellisesti. Kaupunginhallitus katsoo, että tämän lausunnon liitteenä olevassa karttaesityksessä esitetyt viherkäytävätarpeet ja Ulvilan sähköaseman laajenemisen mahdollistavat lisäaluetarpeet tulee huomioida molempien aurinkovoimalahankkeiden tulevissa suunnitelmissa ja osayleiskaavoituksessa.

Ekologisten yhteyksien ja viherkäytävien merkityksellisyys juuri näiden kahden hankkeen yhteisellä raja-alueella on käynyt ilmeiseksi IBV Suomi Oy:n Kaasmarkun aurinkoenergiahankkeen YVA-menettelyn yhteydessä. Molemmat hankkeet vääjäämättä heikentävät jossain määrin Satakunnan viherrakenneselvityksessä osoitetun viherkäytävän H2 kapeampaa eteläistä haaraa. Eteläisemmällä haaralla on merkitystä erityisesti Kaasmarkunmäen Natura 2000-alueen ekologiselle yhteydelle pohjoisen, koillisen ja kaakon suuntiin. Hankkeiden aiheuttamaa haittaa viherkäytävän eteläiselle haaralle on mahdollista vähentää osoittamalla riittävä, karttaesityksen mukaisesti kapeimmalla kohdallaan 800 metriä leveä ja mahdollisesti myös koko leveydeltään sopimusalueilla ennallistettava viheralue näiden kahden hankkeen väliin. On myös eduksi, jos tuotantoalueiden rakentamista ei ulotettaisi suuressa määrin Haukijärven lähialueelle.

Lisäksi tulee varmistaa, ettei kantaverkon tulevaisuuden kehittämismahdollisuuksia heikennetä sijoittamalla tuotantoalueita liian lähelle voimajohtolinjoja. Ulvilan sähköasema on valtakunnallisestikin erittäin merkittävä kantaverkon kytkinasema, jolle tulee monesta eri suunnasta 400kV ja 110kV voimajohtolinjoja. On varsin todennäköistä, että asemalle tullaan tulevaisuudessa liittämään todella merkittäviä määriä sekä uuden sähköntuotannon kapasiteettia (merituulipuistot, maatuulivoimalat, mahdollinen ydinvoiman lisärakentaminen, aurinkovoima) että myös suuren

sähkönkulutuksen liityntöjä (mm. vihreän siirtymän teollisuus). Tästä johtuen nykyisten johtokäytävien rinnalle on mahdollisesti jätettävä reilustikin laajentumisvaraa. Mikäli suuret, Suomen talousvyöhykkeelle sijoittuvat merituulivoimapuistot "Wellamo" ja "Navakka" lähtisivät toteutumaan, merkitsisi se mahdollisesti jopa useiden uusien voimajohtolinjojen tarvetta Tahkoluodon suunnasta tulevan johtokäytävän yhteyteen, johon myös Tahkoluodon 40 uuden merituulivoimalan kokonaisuus tulee liityntäjohdollaan tukeutumaan. Näiden yhteenlaskettu teho olisi jopa 4 000 MW, vaikka em. suuret merituulivoimapuistot todennäköisesti liittyvätkin Ulvilan sähköaseman lisäksi myös Rauman sähköasemalle.

Tuotantoalueen hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suurin osa hankkeesta sijoittuu Harjunpäänjoen valuma-alueelle (Kaasmarkunjoki / Harjunpäänjoki). On tärkeää, ettei hankkeesta aiheudu Kaasmarkunjoen vesistön tilaa merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Hulevesien laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota varsinkin rakennusvaiheessa. Hulevesien mukana kulkeutuvien haitallisten aineiden päätymistä mm. vaelluskalojensa johdosta herkkään Kaasmarkunjokeen on mahdollista ratkaisevasti vähentää käyttämällä toimiviksi havaittuja teknisiä ratkaisuja (BAP), joilla hulevesien virtaamia pystytään hidastamaan ja hallitsemaan sekä estämään kiintoaineiden pääsy tuotantoalueen hulevesien purkupisteiltä alapuoliseen vesistöön. Myös Elvanojan-Annankorvenojan valuma-alueen vesistövaikutuksiin on kiinnitettävä huomioita, koska osa hankkeesta sijaitsee kyseisellä valuma-alueella.

Sulfiittisavien mahdollinen esiintyminen hankealueella on huomioitava erityisen hyvin ja varmistettava, ettei niistä johtuvia haitallisia vesistövaikutuksia pääse syntymään missään tilanteessa. Vaikka sulfiittisavien esiintymisen riski olisi arvioitu vähäiseksi, tulee hulevesien johtamisen ja käsittelyn järjestelmien mahdollistaa sulfiittisavista johtuvien haitallisten aineiden havaitseminen, tarkkailu ja neutralointi mahdollisissa ongelmatilanteissa. Tarkkailu on erityisen tärkeää rakentamisvaiheessa ja tuotantotoiminnan alkuvaiheessa samalla kun hulevesien johtamiseen käytettyjen järjestelyiden toimivuutta seurataan ja mahdollisesti myös kehitetään.

Euroopan neuvoston asetus kehyksestä uusiutuvan energian käyttöönoton nopeuttamiseksi (EU) 2022/2577 on tullut voimaan 30.12.2022. Työ- ja elinkeinoministeriö ja Ympäristöministeriö ovat yhdessä laatineet 30.8.2023 päivitetyn soveltamisohjeen, jonka mukaan asetuksen 3 artikla merkitsee sitä, että EU:n jäsenvaltioiden tulee katsoa uusiutuvan energian tuotantolaitosten suunnittelun, rakentamisen, käyttämisen ja verkkoon liittämisen olevan erittäin tärkeän yleisen edun mukaista, ja palvelevan kansanterveyttä ja turvallisuutta, kun oikeudellisia etuja arvioidaan yksittäistapauksissa luontodirektiivin, lintudirektiivin ja vesipuitedirektiivin soveltamiseksi.

SAJM Holding Oy:n aurinkoenergiaprojektin YVA-menettely on tullut vireille asetuksen voimaantulon jälkeen ja asetusta tulee sen vuoksi soveltaa kyseisessä menettelyssä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle yllä olevan lausunnon SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen (Ulvila) ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta VARELY/3487/2023.

Käsittely

Heikki Pukkila poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.41 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän on Tuulia Palvelut Oy:n toimitusjohtaja. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 5 (yhteisöjäävi).

Juha Tenho poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.41 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänen läheisensä omistavat alueen välittömästä läheisyydestä metsää. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Anne Holmlund oli hetken poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 17.48-17.57.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Juha Virola poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 18.08.

Heikki Pukkila saapui takaisin kokoukseen tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 18.09.

Juha Tenho saapui takaisin kokoukseen tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 18.09.

Liitteet

- 1 Karttaesitys viherkäytävä aurinkoenergiaprojektit
- 2 YVA-ohjelma Ulvilan Harjunpään aurinkovoimala päivitetty 31082023
- 3 Kuulutus SAJM Holding Oy Harjunpään aurinkovoimala YVA-ohjelma
- 4 Kuulutus- ja lausuntopyyntö SAJM Holding Oy Harjunpään aurinkovoimalahanke YVA-ohjelma

Viranhaltijapäätöksiä

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 261

Kaupunginhallitukselle esitetään seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

Talousjohtaja:

- Paikkatietovalmistelijan tehtäväkohtaisen palkan määräaikainen korottaminen, 7/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Kaupunginhallitus hyväksyy täytäntöönpantaviksi päätökset, joihin sillä on kuntalain 92 §:n mukainen otto-oikeus ja merkitsee tiedoksi mahdolliset lain tai asetuksen mukaiset lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevat viranhaltijapäätökset.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lautakuntien pöytäkirjoja

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 262

Valmistelija Asianhallinnan suunnittelija Timo Forsten, puh. 0400 135 328

Kaupunginhallitukselle esitetään tiedoksi ja mahdollista otto-oikeuden käyttämistä varten seuraavat lautakuntien pöytäkirjat, jotka ovat nähtävillä internetissä Ulvilan kaupungin kotisivuilla:

- Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.9.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 263

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusasiat:

- Valtiovarainministeriön kirje 27.9.2023. Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen vuonna 2023
- Kaupunginjohtajan ajankohtaiset ilmoitusluontoiset asiat

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Merkittää tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ulvilan kaupunki

Pöytäkirja

18/2023

18

Kaupunginhallitus

§ 264

02.10.2023

Muut asiat

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 264

Ei pöytäkirjaan kirjattavia muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 257, § 258, § 259, § 260, § 261, § 262, § 263, § 264

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhL 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).