

Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaava / osayleiskaavaluonnos

Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaava, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 37

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718

IBV Suomi Oy on tehnyt 25.1.2023 kaavoitusaloitteen Ulvilan kaupungille. Aloitteessa ehdotetaan, että Ulvilan kaupunki tekisi päätöksen osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Kaasmarkun alueelle. Osayleiskaavalla olisi tarkoitus mahdollistaa IBV Suomi Oy:n teollisen kokoluokan aurinkoenergian tuotantoalueen toteuttaminen Kaasmarkun taajaman pohjoispuoliselle metsäalueelle. Osayleiskaava on tarkoitus laatia siten, että sitä on mahdollista käyttää aurinkovoimalan rakennusluvan perusteena (MRL 44§: Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena). Kaavoitettavaksi esitettävän alueen pinta-ala on noin 459 hehtaaria. Kaavoitusaloitteessa olevassa karttakuvassa on esitetty kaavoitettavan alueen rajaus ja maanomistajien kanssa tehtyjen sopimusten mukaiset alueet. Kaavoitettavan alueen laajuus voi muuttua YVA- ja kaavaprosessien edetessä.

Kaavoituksen kanssa rinnakkain tai sen kanssa yhteensovitettuna prosessina toteutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettely ELY-keskuksen johdolla. Varsinais-Suomen ELY-keskus on tehnyt kaksi ennakkopäätöstä YVA-menettelyn soveltamistarpeesta yksittäistapauksessa koskien IBV Suomi Oy:n aurinkovoimalahanketta Ulvilan Kaasmarkussa (päätökset VARELY/3304/2022, annettu 15.7.2022 ja VARELY/6775/2022, annettu 7.12.2022). Aiempi päätös koski noin 330 hehtaarin suuruista hankealuetta ja jälkimmäinen päätös noin 186 hehtaarin suuruista hankealuetta. Molempien päätösten mukaan hankkeessa on tarpeen soveltaa YVA-lain mukaista arviointimenettelyä YVA-lain 3 §:n 2 mom. nojalla. ELY-keskus pyysi Ulvilan kaupungin lausuntoa molempia ennakkopäätöksiä valmistellessaan. Kaupunginhallitus antoi lausuntonsa seuraavilla päätöksillä: KH 14.6.2022 § 143 ja KH 24.10.2022 § 224.

IBV Suomi Oy on osa saksalaista ib vogt -konsernia, joka on kehittänyt aurinkovoimahankkeita vuodesta 2002 lähtien. Yhtiö toimii tällä hetkellä 40 maassa ja on toteuttanut yli sata hanketta ympäri maailman. IBV Suomen paikallinen tiimi koostuu uusiutuvan energian ammattilaisista, joilla on tukenaan kansainvälisen organisaation asiantuntemus ja verkostot.

Kaavoitusaloitteen mukaan IBV Suomi Oy sitoutuu vastaamaan kaikista YVA-menettelyn, kaavoituksen ja luvituksen, sekä niihin liittyvien selvitysten kustannuksista kokonaisuudessaan. Ulvilan kaupunki vastaa lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä ja perii

kaavoituksesta itselleen aiheutuvat kustannukset IBV Suomi Oy:ltä. Lisäksi IBV Suomi Oy esittää, että Ulvilan kaupunki hyväksyy Kaasmarkun aurinkoenergian tuotantoalueen osayleiskaavan kaavakonsultiksi Sitowise Oy:n. Kaavan laatija olisi Sitowise Oy:n johtava kaavakonsultti Timo Huhtinen, DI, YKS 245. Huhtisella on lukuisia näyttöjä mm. tuulivoimaosayleiskaavojen laadinnasta ja niihin liittyvien YVA-menettelyiden läpiviennistä.

Aurinkovoimalahankkeen kuvaus

IBV Suomi Oy:n aurinkoenergian tuotantoaluehankkeessa on kyse teollisen kokoluokan aurinkoenergian tuotantoalueen toteuttamisesta Kaasmarkun kylän ja valtatie 11:n pohjoispuoliselle metsäalueelle. Teholtaan enintään noin 250 MW ja pinta-alaltaan enintään noin 328 hehtaarin suuruisen hankkeen on tarkoitus tulevaisuudessa tuottaa uusiutuvaa, päästötöntä energiaa valtakunnalliseen sähköverkkoon. Hankkeen arvioitu elinkaari on 40 vuotta.

Aurinkovoimalahankkeessa rakennetaan laajoja aurinkopaneelikenttiä, jotka aidataan kevytrakenteisilla verkkoaidoilla. Kevytrakenteisiin terästeliniisiin asennettavat enintään 5 metriä korkeat aurinkopaneelirivistöt perustetaan joko teräsputkipaaluille tai teräsbetonipaaluille. Lisäksi aidatuille alueille sijoitetaan melko pienikokoisia invertterejä ja muuntajia, voimalan oma sähköasema ja kontteja varastotiloiksi. Hankealueelle rakennetaan huoltoteitä ja sijoitetaan maakaapelointeja. Aurinkovoimalan sähköasemalta rakennetaan verkkoliityntä Fingridin Ulvilan sähköasemalle joko maakaapelointina tai ilmajohtoin. Aurinkovoimalan tarkempi koko ja tuotantoalueiden sijainti tarkentuvat YVA- ja kaavaprosessien edetessä.

Perusteluna hankkeen sijoittumiselle Ulvilaan toimii sen sijainti Fingridin Ulvilan sähköaseman läheisyydessä. Tämän kokoluokan hanke edellyttää liityntäpisteeltä riittävän suurta liityntäkapasiteettia ja Ulvilan sähköasema on tässä mielessä erityisen sopiva. Lisäksi hankealueen reunoilla kulkee kantaverkon 400 kV ja 110 kV suurjännitelinjoja leveine johtoaukeineen. Auringon säteilyn määrä Ulvilassa mahdollistaa hankkeessa kannattavan aurinkoenergian tuotantotoiminnan. Hanke on merkittävä vihreän siirtymän investointi, jolla on ilmastonmuutosta hillitseviä ja energiaomavaraisuutta parantavia vaikutuksia. Hanke toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uusiutumiskykyisen energiahuollon tavoitetta. Aurinkovoimalan rakentaminen syrjäyttää muun maankäytön koko alueeltaan ja tässä tapauksessa hankealueen nykyinen metsätaloustuotto päättyisi ainakin hankkeen elinkaaren ajaksi. Toteutuessaan hankkeella olisi rakentamisen ja käytön aikaisia työllistäviä vaikutuksia. Toteutunut aurinkovoimala lisäisi merkittävästi Ulvilan kaupungin saamia kiinteistövero- ja kiinteistötuottoja.

Hankealueen hallintaoikeus perustuu IBV Suomi Oy:n ja yksityisten maanomistajien välisiin kiinteistön kaupan esisopimuksiin ja maanvuokrasopimuksiin, joiden mukainen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 328 hehtaaria. Pinta-aloiltaan lännestä itään lukien noin 93 hehtaarin, 118 hehtaarin ja 117 hehtaarin suuruisen osa-alueiden väliin jää kaksi leveydeltään noin 365m ja 345m suuruisia tasaleveää metsäistä maa-aluetta, joilla nykyinen maankäyttö voisi jatkua entisellään.

Nykyinen ja hyväksytyjen kaavojen mukainen maankäyttö

Satakunnan maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 hankealueelle kohdistuu vain vähän kaavamääräysmerkintöjä tai aluevarauksia. Itse hankealueelle sijoittuu vain voimalinjan ja ohjeellisen voimalinjan merkinnät. Valtatie 11:n vieressä oleva muinaismuistoalueen merkintä (sm) jää hankealueen ulkopuolelle. Hankealueen vieressä lännessä on luonnonsuojelualue (SL, Kaasmarkunmäen Natura 2000-alue). Hanke ei sijoitu maisemallisesti tärkeälle alueelle tai valtakunnallisesti/maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Hankealueen länsipuolella lähimpänä on laaja maisemallisesti tärkeä alue (Harjunpäänjoen kulttuurimaisema). Hankealueen ja vt11 eteläpuolella on maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (Kaasmarkun kylä ja kulttuurimaisema), samoin etäämmällä lännessä (Harjunpään kylä ja kulttuurimaisema).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa on koko maakuntakaava- aluetta koskeva aurinkoenergiaan liittyvä suunnittelumääräys: ”Suunniteltaessa aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Aurinkoenergian tuotantoalueiden suunnittelussa tulee huolehtia, että luonnonarvojen, virkistys- ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden alueiden arvot säilyvät ja merkittävien haitallisten vaikutusten syntyminen ehkäistään.”

Kaasmarkun taajaman alueella on voimassa Kaasmarkun osayleiskaava, mutta hankealue ei ulotu sen alueelle. Sen sijaan laadittava osayleiskaava rajautuu edellä mainitun osayleiskaava- alueen pohjoisreunaan. Kaasmarkun osayleiskaavassa kyseinen pohjoisreunan läheinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja pohjoisreunan suuntaisesti on voimajohto tai -linja merkintä. Lähellä valtatie 11:ta on merkintä: alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Kaavamääräyksen mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon sen soveltuvuus liito-oravan elinympäristöksi. Metsän hoidossa on turvattava liito-oravan pesäpuiden sekä niitä suojaavan ja liikkumiseen tarvittavan puuston säilymisedellytykset. my-merkinnän kanssa päällekkäin kaavassa on valtatie 11:n melualueen merkintä me. Lisäksi valtatie 11:n lähellä on osayleiskaavassa merkintä: alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös SM(5). Kyseessä on Pikatienvarsi-niminen muinaisjäännösalue, jolla sijaitsee pronssikautinen hautapaikka.

Hankealueella ei ole voimassa asemakaavoja. Lähin asemakaava- alue sijaitsee Kaasmarkun kylässä Fatiporin pientaloalueella välittömästi valtatie 11:n eteläpuolella.

Nykyisellään hankealueen pääasiallinen käyttötarkoitus on metsätalouskäyttö. Alueella kasvaa eri-ikäistä, pääasiassa nuorta talousmetsää. Hankealueen itäreunalla sijaitsee yksi vuonna 1952 valmistunut asuinrakennus, joka ei ole vakituksessa asumiskäytössä. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole edellä mainittua rakennusta lukuun ottamatta asutusta tai muita häiriintyviä toimintoja. Alueen reunoilla kulkee kantaverkon 400 kV ja 110 kV suurjännitelinjoja leveine johtoaukeineen. Ulvilan sähköasema sijaitsee noin 2,2 kilometriä länteen hankealueesta. Alueelle ei ole suunniteltu muuta maankäyttöä.

Kaavoituksen käynnistämistä tehdään Ulvilan kaupungin ja IBV Suomi Oy:n välinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan kaavoituksen kustannusten jaosta ja yhteistyöstä. IBV Suomi Oy ja kaavan laatimisesta vastaava kaavakonsultti tekevät keskenään sopimuksen osayleiskaavan laatimisen toimeksiannosta. Ulvilan kaupungin ja kaavakonsultin välillä ei tule olemaan sopimussuhdetta. Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelun johtaja ohjaa kaavakonsultin työtä.

Osayleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja aurinkovoimalahankkeeseen ryhtyvän aloitteesta.

Kaavoitusaloite, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ote osayleiskaavojen yhdistelmästä ja ote ajantasa-asetuksista ovat liitteinä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kaasmarkun aurinkovoimalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen MRL 44 § mukaisena osayleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan perusteena.
Käsittely	<p>Heikki Pukkila poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.37 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän on Tuulia Palvelut Oy:n toimitusjohtaja. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 5 (yhteisöjäävi).</p> <p>Juha Tenho poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.37 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänen läheisensä omistavat alueen välittömästä läheisyydestä metsää. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).</p> <p>Jarkko Stenfors saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa kello 17.38.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaava / osayleiskaavaluonnos

Kaavoituksen käynnistämispäätöksen (KH 6.2.2023 § 37) jälkeen Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli käsiteltävänä kaupunginhallituksessa (KH 27.2.2023 § 65). Osayleiskaavan vireilletulo ja OAS:n nähtäville asettaminen kuulutettiin Ulvilan Seutu -lehden ylijakelunumerossa 15.3.2023 ja Ulvilan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta tiedotettiin kirjeellä kaava-alueen kiinteistönomistajia. Samassa osalliskirjeessä kerrottiin myös osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti käynnissä olevasta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA), jossa yhteysviranomaisena on Varsinais-Suomen ELY-keskus.

IBV Suomi Oy:n Ulvilan aurinkoenergiaprojektin YVA-menettelystä ja Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaavoituksesta kerrottiin 23.3.2023 järjestetyssä yleisötilaisuudessa Ulvilan kaupungintalon valtuustosalissa. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (VARELY) järjestämään tilaisuuteen oli mahdollista osallistua myös etäyhteydellä. Tilaisuudessa esiteltiin aurinkoenergiaprojektin YVA-ohjelmaa ja lyhyesti myös sen kanssa rinnakkain toteutettavaa osayleiskaavoitusta.

OAS ja YVA-ohjelma olivat nähtävillä samanaikaisesti 17.3.-17.4.2023 välisen ajan. OAS:sta saatiin nähtävilläoloaikana yhdeksän lausuntoa ja yhdeksän mielipidettä. Suuri osa Ulvilan kaupungille jätetyistä mielipiteistä ei varsinaisesti ottanut kantaa OAS:n sisältöön tai sen riittävyyteen, vaan liittyi laajemmin koko aurinkoenergiaprojektiin ja sen johdosta käynnistettyihin YVA- ja kaavoitusmenettelyihin. ELY-keskuksen pyynnöstä nämä mielipiteet lähetettiin myös Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, jotta YVA-menettelyn vastuuviranomainen pystyisi ottamaan aurinkoenergiaprojektin vaikutusalueen osallisten mielipiteet mahdollisimman kattavasti huomioon.

Kaavoittaja on laatinut vastineet OAS:sta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Saadut mielipiteet pyritään ottamaan huomioon myös osayleiskaavan luonnosvaiheesta saatavan mielipidepalautteen käsittelyn yhteydessä. Kooste saaduista lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen on liitteenä.

Osayleiskaavan MRL 66§ mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.8.2023.

Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Ulvilan kaupungin edustajien lisäksi edustajia Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta, Satakuntaliitosta, Satakunnan museosta, IBV Suomi Oy:stä ja Sitowise Oy:stä.

Kaavakonsultti Sitowise Oy on laatinut nähtäville asetettavaksi kaksi vaihtoehtoista osayleiskaavaluonnosta, jotka vastaavat sisällöllisesti YVA-selostuksessa esitettyjä vaihtoehtoja VE1 ja VE2. Molemmat

vaihtoehdot on esitetty samassa kaavakartta-asiakirjassa. Kaavaluonnoksessa aurinkoenergian tuotantoalueiden käyttöön osoitettu pinta-ala on vaihtoehdossa 1 noin 279 hehtaaria ja vaihtoehdossa 2 noin 271 hehtaaria. Molempien vaihtoehtojen mahdollistaman aurinkovoimalan maksimiteho on noin 250 MWac. Kaava-alueen koko on molemmissa vaihtoehdoissa sama. Kaavaluonnoksissa tuotantoalueiden kahdeksan osa-alueetta on nimetty kukin omalla numerollaan (1-8). Edellä mainitut kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa eroavat vain osa-alueiden 1 ja 2 osalta ja ero liittyy pääasiassa siihen, miten kaavakartassa osoitetut tuotantoalueet rajautuvat suhteessa Fransinojaan.

Osayleiskaavoituksen lähtökohtia, tehtyjä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja sekä kaavaluonnosvaihtoehtojen ratkaisuja on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa. Osayleiskaavoitusta varten ei ole tehty erillisiä selvityksiä vaan siinä on tukeuduttu samanaikaisesti käynnissä olevan YVA-menettelyn yhteydessä tehtyihin kattaviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Kaavaa laadittaessa on ollut käytettävissä seuraavat selvitykset: luontoselvitys (22.12.2023, Sitowise Oy), arkeologinen selvitys (31.8.2023, Maanala Oy), hiilitaselaskelma (23.11.2023, Sitowise Oy), maisemaselvitys (7.7.2023, Sitowise Oy) ja Natura-arviointi (16.2.2024, Sitowise Oy). Osayleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty seuraavia YVA-menettelyn yhteydessä tehtyjä vaikutusarviointeja: vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen (21.11.2023, Sitowise Oy), vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ja kalastoon (2.1.2024, Sitowise Oy) ja vaikutukset ekologiin yhteyksiin (15.12.2023, Sitowise Oy). Lisäksi kaavoituksessa on hyödynnetty 24.2.2023 päivättyä YVA-ohjelmaa ja YVA-menettelyn yhteysviranomaisen lausuntoa YVA-ohjelmasta (17.5.2023, VARELY/1194/2023) sekä kaavaluonnoksen kanssa samanaikaisesti valmisteltua YVA-selostusta. YVA-menettelyn yhteydessä on toteutettu asukaskysely, jonka tuloksista on laadittu yhteenvetoraportti (3.11.2023, Sitowise Oy). Osayleiskaavaluonnosta on valmisteltu sillä tavoitteella, että se voitaisiin lopulta hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan perusteena.

Kaasmärken aurinkovoimalan osayleiskaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville 30 vuorokauden ajaksi maaliskuussa 2024. Varsinais-Suomen ELY-keskus asettaa IBV Suomi Oy:n Ulvilan aurinkoenergiaprojektin YVA-selostuksen nähtäville 60 vuorokauden ajaksi. YVA-selostusta ja osayleiskaavaluonnosta tullaan esittelemään yleisötilaisuudessa nähtävillä olon aikana.

Välittömästi kaava-alueen luoteispuolelle ja Ulvilan sähköaseman pohjoispuolelle sijoittuu toinen teollisen kokoluokan aurinkoenergiaprojekti. Myös tästä SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimalaprojektista on käynnissä YVA-menettely ja osayleiskaavoitus.

Liitteinä ovat: Kaasmärken aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen kaavakartta ja kaavaselostus sekä 20.2.2024 päivätty OAS ja kooste OAS:sta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen. OAS:sta saadut alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet

sekä YVA-selostus ja sen liitteinä olevat selvitykset ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ul style="list-style-type: none">- hyväksyä Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen nähtäville asetettavaksi- pyytää tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet.
Käsittely	<p>Heikki Pukkila poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.50 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän on Tuulia Palvelut Oy:n toimitusjohtaja. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 5 (yhteisöjäävi).</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti</p> <ul style="list-style-type: none">- hyväksyä Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen nähtäville asetettavaksi- pyytää tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet. <p>Heikki Pukkila saapui takaisin kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen kello 18.27.</p> <p>Juha Virola poistui kokouksesta asian päätöksenteon jälkeen kello 18.27.</p>