

Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaava / hyväksyminen

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 176

Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaava / kaavoituksen käynnistäminen

Valmistelija Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718

SAJM Holding Oy on tehnyt 29.5.2023 kaavoitusaloitteen Ulvilan kaupungille. Aloitteessa ehdotetaan, että Ulvilan kaupunki tekisi päätöksen osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Harjunpään alueelle. Osayleiskaavalla olisi tarkoitus mahdollistaa SAJM Holding Oy:n teollisen kokoluokan aurinkoenergian tuotantoalueen toteuttaminen Harjunpään taajaman itäpuoliselle 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 1147 hehtaaria. Kaavoitusaloitteessa olevassa karttakuvassa on esitetty kaavoitettavan alueen rajausta ja maanomistajien kanssa tehtyjen sopimusten mukaiset alueet (hankealue). Kaavoituksen kanssa rinnakkain toteutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettely Varsinais-Suomen ELY-keskuksen johdolla. Kaavoitettavan alueen laajuus voi muuttua YVA- ja kaavaprosessien edetessä.

SAJM Holding Oy on vuonna 2020 perustettu teollisen mittakaavan aurinkovoimaloita suunnitteleva ja kehittävä suomalainen yhtiö. Yhtiön tavoitteena on lisätä kotimaisen aurinkoenergian käyttöä ja vähentää sähköntuotannon hiilijalanjälkeä ja edistää kehitystä kohti hiilineutraaliutta yhdessä asiakkaidensa kanssa. Yhtiö vuokraa maata maanomistajilta teollisen mittakaavan aurinkovoimamahankkeiden ja -verkoston rakentamiseksi Suomessa. Yhtiön toiminta-ajatuksena on toimia verkostomaisesti yhdessä eri alojen asiantuntijoiden kanssa ja pitää oma organisaatio pienenä. Yhtiö on kehittänyt Huittisissa sijaitsevan 475 MWp aurinkovoimamahankkeen, jonka hankeoikeudet se on myynyt OX2:lle projektin toteuttamiseksi.

Kaavoitusaloitteen mukaan SAJM Holding 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 SAJM Holding Oy:ltä. Lisäksi SAJM Holding Oy esittää, että Ulvilan kaupunki hyväksyy Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan kaavakonsultiksi Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n. Kaavan laatija olisi Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n arkkitehti Jarkko Kettunen. Arkkitehtitoimisto AJAK Oy on perustettu vuonna 2000, ja toimiston osakkailla Jarkko Kettusella sekä Adalbert Aapolalla on monipuolista kokemusta kaupunki- ja aluesuunnittelusta sekä asutosuunnittelusta yli 20 vuoden ajalta. Toimistolla on kokemusta myös yleis- ja asemakaavojen sekä maisemallisten arviointien ja kulttuurimaisema-analyysien laadinnasta. YVA-menettelyn osalta

vastuukonsulttina toimii A-Insinöörit, jota Arkkitehtitoimisto AJAK Oy tukee mm. tuottamalla karttoja, kuvia ja muita aineistoja YVA-asiakirjoja varten.

Aurinkovoimalahankkeen kuvaus

SAJM Holding Oy:n aurinkovoimalahankkeessa on kyse teollisen kokoluokan aurinkoenergian tuotantoalueen toteuttamisesta Harjunpään taajaman itäpuoliselle metsäalueelle Ulvilan sähköaseman läheisyyteen. Kaavoitusaloitteessa ei ole ilmoitettu hankkeessa tavoiteltavan aurinkovoimalan enimmäistehoa. SAJM Holding Oy on tehnyt maanomistajien kanssa maanvuokrasopimuksia yhteensä 822 hehtaarin suuruiselle hankealueelle. Kokonaistehoa arvioitaessa voidaan käyttää mitoitusarvoa 0,75 MW hehtaaria kohden, jolloin hankkeen enimmäisteho voisi olla enimmillään noin 600 MW. Hankkeen on tarkoitus tulevaisuudessa tuottaa uusiutuvaa, päästötöntä energiaa valtakunnalliseen sähköverkkoon. Aurinkovoimalahankkeessa rakennetaan laajoja aurinkopaneelikenttiä. Aurinkovoimalan sähköasemalta rakennetaan verkkoliityntä Fingridin Ulvilan sähköasemalle. 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 läpi kulkee useita 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 sekä huoltovarmuutta parantavia vaikutuksia. Hanke toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uusiutumiskykyisen energiahuollon tavoitetta. Aurinkovoimalan rakentaminen syrjäyttää muun maankäytön koko alueeltaan ja maankäytön muutoksella on vaikutuksia erityisesti alueen luonnonympäristöön. Hankealueen nykyinen metsätaloustalokäyttö päättyy ainakin hankkeen elinkaaren ajaksi. Tämänhetkisen tiedon perusteella aurinkovoimaloiden elinkaaren voidaan arvioida olevan 40 vuotta. Toteutuessaan hankkeella olisi rakentamisen ja käytön aikaisia työllistäviä vaikutuksia. Toteutunut aurinkovoimala lisäisi merkittävästi Ulvilan kaupungin saamia kiinteistövero- ja kiinteistötuottoja.

Hankealueen hallintaoikeus perustuu SAJM Holding Oy:n ja yksityisten maanomistajien välisiin maanvuokrasopimuksiin, joiden mukainen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 822 hehtaaria. Pinta-aloiltaan lännestä itään lukien noin 77 hehtaarin, 142 hehtaarin ja 603 hehtaarin suuruisen osa-alueiden väliin jää maa-alueita, joilla nykyisen maankäytön on mahdollista jatkua entisellään. Kaksi isointa aluetta käytännössä muodostavat yhtenäisen alueen ja vain pienin, Kullaantien (mt 2550) pohjoispuolella oleva osa-alue muodostaa oman, hieman muista erillään olevan hankealueen osan.

Nykyinen ja hyväksyttyjen 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, arvokas geologinen muodostuma – kallioalueet (ge2) ja yksi muinaismuistokohde (sm). Hankealue rajautuu luoteisreunastaan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on merkitystä luonnonvara-alan opetusmetsänä (M2). Lisäksi hankealue rajautuu eteläreunastaan energiahuollon alueeseen (EN, Ulvilan sähköasema) ja vähäisessä määrin myös maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh2, Harjunpään kylä ja kulttuurimaisema) sekä maisemallisesti tärkeään alueeseen (mma, Harjunpäänjoen kulttuurimaisema). Kaava-alueen pohjoisosaa halkoo tärkeä yhdystie (yt, Kullaantie). Etäämmällä hankealueen eteläpuolella on valtatien 11 yhteysmerkintä sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (Kaasmärkun kylä ja kulttuurimaisema), samoin etäämmällä lännessä (Harjunpään kylä ja kulttuurimaisema). Harjunpään taajaman ja hankealueen välissä on yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa (taajamatoimintojen aluetta varten) kuvaavat itään päin osoittavat nuolimerkinnät.

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, virkistysten ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden alueiden arvot säilyvät ja merkittävien haitallisten vaikutusten syntyminen ehkäistään.”

Kaavoitettavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa osayleiskaavoja tai asemakaavoja. Kaasmärkun taajaman alueella on voimassa Kaasmärkun osayleiskaava, joka ulottuu lähimmillään noin 800 metrin etäisyydelle hankealueesta. Hankealueen ja kyseisen osayleiskaava-alueen välisellä alueella on käynnissä Kaasmärkun aurinkovoimalan osayleiskaavoitus. Lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee Harjunpään taajaman itälaidalla noin 800 metrin etäisyydellä hankealueesta.

Nykyisellään hankealueen pääasiallinen käyttötarkoitus on metsätaloustyö. Alueella kasvaa eri-ikäistä, pääasiassa nuorta talousmetsää. Lisäksi hankealueella on noin 120 hehtaarin suuruinen Elvansuo, joka on lähes kokonaan ojitettu. Hankealueen itäisimmän osa-alueen itäreunalla ja keskimmäisen osa-alueen pohjoisreunassa sijaitsee yhteensä kaksi asuinrakennusta. Kaavoitettavalla alueella Kullaantien läheisyydessä tai kaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi muita asuinkiinteistöjä. Alueen halki kulkee kantaverkon 400 kV ja 110 kV suurjännitelinjoja leveine johtoaukeineen. Ulvilan sähköasema sijaitsee hankealueen eteläpuolella. Hankealueille ja kaavoitettavalle

alueelle sijoittuu jonkin verran tiestöä, joka palvelee pääasiassa alueen nykyistä metsätalouskäyttöä.

Välittömästi hankealueen kaakkoispuolella ja siihen vähäiseltä osaltaan rajautuen sijaitsee toisen aurinkoenergiahankkeen hankealue. IBV Suomi Oy suunnittelee Kaasmarkun alueelle enimmillään noin 328 hehtaarin suuruista aurinkovoimalaa, jonka ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja osayleiskaavoitus on käynnissä. Tämän lisäksi alueelle ei ole suunniteltu muuta maankäyttöä.

Kaavoituksen käynnistämisestä tehdään Ulvilan kaupungin ja SAJM Holding Oy:n välinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan kaavoituksen kustannusten jaosta ja yhteistyöstä. SAJM Holding 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, aurinkoenergiahankkeiden sijaintikartta, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ote osayleiskaavojen yhdistelmästä ja ote ajantasa-asetuskaavasta ovat liitteinä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Harjunpään aurinkovoimalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen MRL 44 § mukaisena osayleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan perusteena.
Käsittely	Heikki Pukkila poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 18.08 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 18.08 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänen läheisensä omistavat alueen välittömästä läheisyydestä metsää. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi). Jarkko Stenfors saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 18.11. Juha Virola saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 18.11. Mikko Löfbacka oli asian käsittelyn aikana poissa kokouksesta kello 18.13-18.18.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaava / kaavaluonnos

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 232

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400-134 718

Kaavoituksen käynnistämispäätöksen (KH 5.6.2023 § 176) jälkeen Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli käsiteltävänä kaupunginhallituksessa (KH 19.6.2023 § 191). Osayleiskaavan vireilletulo ja OAS:n nähtäville asettaminen kuulutettiin Ulvilan Seutu-lehden ylijakelunumerossa 13.9.2023 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 toimii Varsinais-Suomen ELY-keskus.

SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen YVA-menettelystä ja Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavoituksesta kerrottiin 4.10.2023 järjestetyssä yleisötilaisuudessa Ulvilan kaupungintalon valtuustosalissa. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (VARELY) järjestämään tilaisuuteen oli mahdollista osallistua myös etäyhteydellä. Tilaisuudessa esiteltiin aurinkoenergiahankkeen YVA-ohjelmaa ja lyhyesti myös sen kanssa rinnakkain toteutettavaa osayleiskaavoitusta.

OAS ja YVA-ohjelma olivat nähtävillä samanaikaisesti 14.9.-13.10.2023 välisen ajan. OAS:sta saatiin nähtävilläolonaikana kaksitoista lausuntoa ja yhdeksän mielipidettä. Suuri osa Ulvilan kaupungille jätetyistä mielipiteistä ei varsinaisesti ottanut kantaa OAS:n sisältöön tai sen riittävyyteen, vaan liittyi laajemmin koko aurinkoenergiahankkeeseen ja sen johdosta käynnistettyihin YVA- ja kaavoitusmenettelyihin. ELY-keskuksen pyynnöstä nämä mielipiteet lähetettiin myös Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, jotta YVA-menettelyn vastuuviranomainen pystyisi ottamaan aurinkoenergiahankkeen vaikutusalueen osallisten mielipiteet mahdollisimman kattavasti huomioon.

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

Osayleiskaavan MRL 66§ mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.9.2024. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Ulvilan kaupungin edustajien lisäksi edustajia Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta, Satakuntaliitosta, Satakunnan museosta ja Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:stä. Hanketoimija SAJM Holding Oy oli läsnä viranomaisneuvottelun alkuosassa, mutta poistui ennen kuin osayleiskaavaluonnoksen esittely alkoi.

Kaavakonsultti Arkkitehtitoimisto AJAK Oy on laatinut nähtäville asetettavaksi osayleiskaavaluonnoksen, joka vastaa sisällöllisesti YVA-selostuksessa esitettyä aurinkovoimalan vaihtoehtoa VE1. Kaavaluonnoksessa aurinkoenergian tuotantoalueiden käyttöön osoitettu pinta-ala on noin 579 hehtaaria. YVA-selostuksen perusteella tämän kokoisen aurinkovoimalan maksimiteho voisi olla noin 430 MWac. Kaava-alueen koko on 977 hehtaaria. Kaavaluonnoksessa tuotantoalueet on ryhmitelty viiteen pienempään osa-alueeseen, jotka on yksilöity kukin omalla kirjaimellaan (A-E). OAS:n päivitetty versio kuuluu nähtäville asetettavaan aineistoon. Päivityksessä on huomioitu OAS:n nähtävillä olon aikana saatu lausunto- ja mielipidepalaute.

Aurinkoenergian tuotantoalueet on kaavassa osoitettu merkinnällä EN/au-M, joka tarkoittaa aurinkovoimatuotantoon tarkoitettua energiatuotannon aluetta – Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Merkinnällä osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa teollisen mittakaavan aurinkovoimaloita sekä niihin liittyviä akkuvarastoja. Väliiviivan jälkeen oleva merkintä osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen ennen mahdollisen voimalatoiminnan alkamista. Määräyksen rakenteen tarkoituksena on mahdollistaa se, että alueella sovellettaisiin metsälakia siihen saakka, kunnes voimalatoiminta muuttuu alueen käyttötarkoitukseksi.

Tuotantoalueen eri lohkoilla sijaitsevien purkuojien kohdalle on kaavassa osoitettu yhteensä 19 ohjeellista laskeutusaltaan paikkaa, joille on toteutettava hulevesisuunnitelmaan perustuva laskeutusallas, jossa kiintoaineet voivat laskeutua ja josta voidaan mitata hulevesien happamuus ja tarvittaessa neutralisoida altaasta laskeva vesi. Ekologisina käytävinä säilytettävät metsäiset alueet on kaavassa osoitettu MY-3 määräyksellä (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Muut tuotantoalueiden ulkopuolelle jäävät, pääasiassa metsäiset alueet on kaavassa osoitettu määräyksellä M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Voimajohtolinjojen johtokäytävät sijaitsevat pääosin M-alueilla. Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat kallioalueet (ge2) Annankorpi-Aukeakallio ja Nokkoslevonkallio on kaavassa jätetty tuotantoalueiden ulkopuolelle ja merkitty merkinnällä Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge). Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1, luo-3 ja luo-7) on merkitty kaavakarttaan YVA-menettelyn yhteydessä tehtyjen luontoselvitysten perusteella.

Johtokäytävien ja Ulvilan sähköaseman laajentumistarpeita on pyritty huomiomaan tuotantoalueiden rajauksella. Kaavaluonnoksesta tullaan pyytämään lausunnot keskeisiltä

sähkönsiirron kantaverkon ja sähköenergia-alan toimijoilta, jotta kantaverkon kehittämistarpeet tulisivat osayleiskaavassa riittävästi huomioituksi.

Osayleiskaavoituksen lähtökohtia, tehtyjä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja sekä kaavaluonnoksen 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: kasvillisuusselvitykset (2022 ja 2023, Ahlman Group Oy), pesimälinnustoselvitykset (2022 ja 2023, Ahlman Group Oy), metsojen soidinpaikkaselvitys (2023, Ahlman Group Oy), liito-oravaselvitykset (2022 ja 2023, Ahlman Group Oy), viitasammakkoselvitykset (2022 ja 2023, Ahlman Group Oy), lepakkoselvitykset (2022 ja 2023, Ahlman Group Oy), raportti nisäkkäiden lumijälkilaskennoista (2024, Sitowise Oy), Natura-arviointi (10.6.2024, A-Insinöörit Suunnittelu Oy), arkeologiset selvitykset (2022 ja 2023, Ahlman Group Oy), selvitys hankkeen suhteesta kulttuuriympäristöön (25.4.2024, Arkkitehtitoimisto AJAK Oy), selvitys hankkeen suhteesta kaavoihin (1.4.2024, Arkkitehtitoimisto AJAK Oy), laskennallinen vesistökuormitus selvitys (13.3.2024, A-Insinöörit Teollisuus- ja talotekniikka Oy), hulevesiselvitys (17.4.2024, A-Insinöörit Suunnittelu Oy) ja selvitys hankkeen kasvihuonekaasuvaikutuksista (30.5.2024, Cleanfi Oy). Osayleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty 31.8.2023 päivättyä YVA-ohjelmaa (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy) ja YVA-menettelyn yhteysviranomaisen lausuntoa YVA-ohjelmasta (10.11.2023, VARELY/3487/2023) sekä kaavaluonnoksen kanssa samanaikaisesti valmisteltua YVA-selostusta (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy). YVA-menettelyn yhteydessä on toteutettu asukaskysely, jonka tuloksista on laadittu yhteenvetoraportti (26.3.2024, Taloustutkimus Oy). Osayleiskaavaluonnosta on valmisteltu sillä tavoitteella, että se voitaisiin lopulta hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslain 44§ mukaisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan perusteena.

Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville 30 vuorokauden ajaksi loka-marraskuussa 2024. Varsinais-Suomen ELY-keskus on asettanut SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen YVA-selostuksen nähtäville 13.9.-11.11.2024 väliseksi ajaksi. YVA-selostusta ja osayleiskaavaluonnosta tullaan esittelemään yleisötilaisuudessa 29.10.2024.

Välittömästi kaava-alueen ja Ulvilan sähköaseman kaakkoispuolelle sijoittuu toinen teollisen kokoluokan aurinkovoimalahanke. Myös tästä IBV Suomi Oy:n Kaasmarkun aurinkovoimalahankkeesta on käynnissä YVA-menettely ja osayleiskaavoitus.

Liitteinä ovat: Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen 1.10.2024 päivätyt kaavakartta ja kaavaselostus sekä 1.10.2024 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	Kaupunginhallitus päättää - hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen nähtäville asetettavaksi - pyytää tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta - hyväksyä OAS:sta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet.
Käsittely	Heikki Pukkila oli esteellisenä poissa kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän on Tuulia Palvelut Oy:n toimitusjohtaja. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 5 (yhteisöjäävi).
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti - hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen nähtäville asetettavaksi - pyytää tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta - hyväksyä OAS:sta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet. Juha Virola poistui kokouksesta asian päätöksenteon jälkeen kello 18.23. Kaupunginhallitus piti asian päätöksenteon jälkeen tauon kello 18.23-18.30. Heikki Pukkila saapui takaisin kokoukseen kaupunginhallituksen pitämän tauon jälkeen kello 18.30.

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 86

Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaava / kaavaehdotus

Valmistelija	Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718 Kaupunginhallitus päätti 7.10.2024 § 232 hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnoksen nähtäville asetettavaksi, pyytää tarvittavat lausunnot sekä hyväksyä OAS:sta saatuaan palautteeseen annetut vastineet. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kuulutuksella Ulvilan Seudussa ja Satakunnan Kansassa sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Lisäksi nähtäville asettamisesta tiedotettiin kirjeellä kaavoituksen osallisille.
--------------	--

Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 17.10.–15.11.2024 välisenä aikana. Osayleiskaavoituksen kanssa rinnakkain toteutettuun ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA-menettely) liittyvää YVA-selostusta ja osayleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 29.10.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin 12 lausuntoa ja 6 mielipidettä. Kooste saadusta palautteesta ja kaavoittajan niihin antamista vastineista on erillisenä liitteenä. Vastineita laadittaessa on huomioitu uudelleen myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmassa vaiheessa saadut mielipiteet.

Osayleiskaavoituksen kanssa rinnakkain toteutettu YVA-menettely päättyi 10.1.2025 yhteysviranomaisena toimineen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen antamaan perusteltuun päätelmään.

Kaavakonsultti Arkkitehtitoimisto AJAK Oy on laatinut Ulvilan kaupungin kaupunkikehityksen ohjauksessa osayleiskaavaehdotuksen. Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen pohjalta sitä edelleen kehittäen ja ottaen huomioon kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä YVA-menettelyn perusteltu päätelmä. Kaavaselostuksen kohdassa 15 on selvitys siitä, miten perustellussa päätelmässä edellytetyt toimenpiteet on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavaluonnoksesta saatu palaute vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä 3. Kaavan selvitykset on laadittu YVA-menettelyn yhteydessä ja ne on lueteltu kaavaselostuksen kohdassa 2.4 Luettelo selvityksistä.

Kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arviointien, erityisesti ilmastovaikutusten, vesistövaikutusten, maisemavaikutusten ja luontovaikutusten arvioinnin osalta. Kaavaselostuksessa on kuvailtu kaavaehdotuksessa käytetyt kaavaratkaisut perusteluineen.

Aurinkovoimalahankkeen YVA-menettelyn yhteydessä on laadittu laskennallinen vesistökuormitus selvitys (A-Insinöörit 13.3.2024) ja hulevesiselvitys (A-Insinöörit 17.4.2024). Kyseiset selvitykset ovat myös kaavan perusselvityksiä. Hankkeesta laaditaan yksityiskohtaisempi pintavesiselvitys ja vesien hallinnan suunnitelma valmisteilla olevan vesiluvan hakemisen yhteydessä. Suunnitelmassa arvioidaan hankkeen vaikutukset muodostuvaan valuntaan ja lähivesistöihin sekä tehdään suunnitelma tuotantoalueen pintavesien johtamisesta ja käsittelystä. Kaavaehdotusta laadittaessa on tarkasteltu alueen nykytilanteen mukaisia pintavaluntoja virtausreitteineen ja tunnistettu metsäojaverkoston ne kohdat, joihin on tarpeen sijoittaa vesien hallinnan rakenteita. Rakenteiden tarkempi mitoitus selviää edellä mainitun suunnitelman laatimisen yhteydessä. Kaavakartassa on esitetty ohjeelliset sijainnit yhteensä 47 laskeutusaltaalle paneelialueilta vesiä pois johtavien ojien yhteyteen. Vesienhallinnan suunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitetty Haukijärven ja Fransinon alueeseen.

Ekologiset yhteydet ja erityisesti liito-oravan siirtymäreitit on pyritty huomioimaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kaava-alueella Annankorvessa on yksi havainto liito-oravan asutusta elinpiiristä.

Kaava-alueen eteläpuolella olevan Kaasmarkunmäen Natura-alueen suojeluperusteena on boreaalisten metsien ohella liito-orava. Tuoreimpien luontoselvitysten mukaan Natura-alueella ei tällä hetkellä ole liito-oravaa. Näiden kahden alueen välinen ekologinen yhteys on erityisesti leveiden sähkölinja-alueiden ja sähköasema-alueen takia jo nykyisellään heikentynyt. Laajat avoimet alueet muodostavat estevaikutusta liito-oravan liikkumiselle. Kaavaehdotuksessa on pyritty löytämään kaavaratkaisuja, joilla tätä estevaikutusta pystyttäisiin lieventämään. Lisäksi on pyritty varmistamaan, että liito-oravalla olisi useita vaihtoehtoisia siirtymäreittejä Natura-alueen ja Annankorven välillä. Liito-oraville sopivien siirtymäreittien turvaamista olemassa olevien ja uusien sähkölinjojen kohdalla on käsitelty myös ELY-keskuksen, Fingrid:n ja Ulvilan kaupungin välisessä työneuvottelussa.

Lähialueella on vireillä myös toinen teollisen kokoluokan aurinkovoimalahanke: IBV Suomi Oy:n Kaasmarkun aurinkovoimala, jonka hankealue sijaitsee Harjunpään aurinkovoimalahankkeen kaakkoispuolella. Myös tästä toisesta hankkeesta on toteutettu YVA-menettely ja sen osayleiskaavoitus on juuri edennyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen. Kaavahankkeilla on yhteistä rajaa n. 1,3 kilometriä. Hankkeiden samanaikaisuuden takia on niiden osayleiskaavoitusta ollut mahdollista yhteensovittaa. Tärkeitä yhteensovittamisen teemoja ovat olleet mm. ekologiset yhteydet, maisemavaikutukset, kantaverkon kehittämismahdollisuudet ja vesistövaikutuksiin liittyvät asiat. Kahden hankkeen välille Fransinojan ja Haukijärven alueelle on jätetty kapeimmillaan n. 330 metrin levyinen ja Natura-alueen suuntaan laajeneva ekologisia yhteyksiä turvaava MY-alue. Fransinojan ja Haukijärven alueella vesien käsittelyyn ja vesistövaikutuksiin on molemmissa kaavahankkeissa kiinnitetty erityistä huomiota.

Kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotuksen merkittävimmät muutokset ovat:

- kaava-alueen rajausta on muutettu kaavan länsi- ja koillisreunoilla, Puhjun peltoalueen kohdalla ja Ulvilan sähköaseman lähialueella. Tämän takia kaava-alueen koko on kasvanut 977 hehtaarista 1188 hehtaariin.
- aurinkovoimalan tuotantoalueiden koko on pienentynyt luonnosvaiheen 617 hehtaarista kaavaehdotuksen 569 hehtaariin. Tuotantoalueen pinta-alaan on näissä luvuissa sisällytetty alueiden sisäiset s-2 alueet.
- ohjeelliset uudet tielinjaukset ovat tarkentuneet.
- lisätty ohjeellinen ulkoilu-/virkistysreitti Nassiinkallion ja Aukeakallion kautta Elvansuon pohjoisosan halki.
- paneelialueille on lisätty ohjeelliset huolto- ja pelastustiet.
- akkuenergiavarastoa koskevaan kaavamerkintään on lisätty määräys kyseiselle toiminnalle sallitusta melutason enimmäisarvosta, joka koskee myös akkuenergiavarastojen hajautettua toteutusta.
- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1, luo-2, luo-3, luo-4) on rajattu aurinkovoimatuotannon

alueiden ulkopuolelle ja varmistettu, että näillä kohteilla on yhteys ympäröiviin metsäalueisiin.

- paneelialueiden vieressä oleville maa- ja metsätalousvaltaisille alueille on lisätty suojavyöhykkeitä seuraaviin tarkoituksiin: aurinkovoimalan näköestevyöhyke (s-1), aurinkovoimala-alueiden väliset ekologiset yhteydet (s-2) ja näköestevyöhyke/ekologisten yhteyksien jatkuminen jatkuvan kasvatuksen metsänä (s-3).
- paneelialueita on supistettu useista kohdista yhteensä n. 48 hehtaarilla.
- paneelialueita A on supistettu 6 hehtaarilla osoittamalla sen poikki kulkeva ekologinen yhteys (MY-1).
- paneelialueita B on supistettu 14 hehtaarilla Haukijärven pohjoispuolella ja sähköaseman itäpuolella ekologisten yhteyksien turvaamiseksi. Sähköaseman läheisyydessä supistamisella turvataan suojapuustoa maiseman arvoalueiden suuntaan. Haukijärven kohdalla muutoksella pyritään myös vähentämään hankkeen vesistövaikutuksia Haukijärveen.
- paneelialueita C on supistettu 14 hehtaarilla osoittamalla sen poikki kulkeva ekologinen yhteys (MY-1) ja osoittamalla alueen pohjoisosassa oleva alue ja Elvansuon puuton alue MY-alueeksi. Kyseisissä kohdissa on myös luo-3 alueita.
- paneelialueita D on supistettu 10 hehtaarilla osoittamalla sen poikki kulkeva ekologinen yhteys (MY-1) ja osoittamalla alueen pohjoisosassa olevia alueita M-alueiksi. Kyseisissä kohdissa on myös luo-2 alueita sekä Kullaantien varren asutuksen kohdalla suojapuustoksi osoitettua s-1 aluetta.
- paneelialueita E on supistettu 4 hehtaarilla osoittamalla kapea M-alue Kullaantien varteen ja luo-2 alueen sisältävä kohta M-alueeksi. Kullaantielle tulevat kaksi tieliittymää on yhdistetty.
- paneelialueille A, B, C ja D on muodostettu aiempaa leveämmät ekologisista yhteyksistä palvelevat alueet, jotka on osoitettu merkinnällä MY-1. Alueilla on säilytettävä korkeaa ja tiheää puustoa. MY-1 ja s-2 alueilla olevilla yhteyksillä pyritään varmistamaan, että liito-oravalle muodostuu useita vaihtoehtoisia siirtymäreittejä Kaasmarkun Natura-alueen ja Annankorven alueen välillä.
- liito-oravien siirtymäreittien turvaamiseksi ja kehittämiseksi on sähkölinjojen kohdalle kuuteen eri paikkaan laitettu viheryhteystarpeen nuolimerkintöjä tunnisteella 1. Samaa tavoitetta turvaamaan on lisäksi laitettu tunnisteella 2 varustetut nuolimerkinnät Haukijärven/Fransinojan MY-alueelle sekä MY-2 alueelle sähköaseman itä- ja pohjoispuolella.
- eteläisimmän paneelialue D:n ja Alamäentien väliin sekä eteläisimmän paneelialue B:n ja Ulvilan sähköaseman väliin on lisätty alueet, joilla metsää on hoidettava jatkuvan kasvatuksen menetelmällä. Tällä on varmistettu riittävä suojapuusto maiseman arvoalueiden suuntaan. Lisäksi tällä turvataan ekologisen yhteyden säilymistä.
- sähköasema ja sen lähialue on otettu mukaan kaava-alueeseen. Sähköaseman alue on osoitettu merkinnällä EN.

- sähköasemalle pohjoisesta ja koillisesta tulevat sähkölinjat ja ohjeelliset uudet sähkölinjat on osoitettu viivamerkintöjen lisäksi myös ohjeellisella aluemerkinällä. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Sähköaseman pohjoispuolisella MY-2 alueella sähkölinjojen aluevarauksella pyritään mahdollistamaan sähköasemalle tulevaisuudessa tulevien uusien sähkölinjojen sähköasemaan liittämisen järjestelyt.
- sähköaseman eteläpuolinen alue on osoitettu merkinnällä MY-3. Alueen kaavamääräyksen tarkoituksena on turvata edellytykset sähköaseman kehittämiseen ja uusien sähkölinjojen asemalle liittämiseen. Alue tulee säilyttää rakentamattomana.
- sähköasemalle on osoitettu ohjeelliset laajentumisalueet (EN/res). Merkinnän tarkoituksena on turvata Ulvilan sähköaseman kehittämismahdollisuudet. Alue tulee muutoin säilyttää rakentamattomana. Alueella saa harjoittaa maa- ja metsätaloutta.
- ohjeellisten laskeutusaltaiden lukumäärää on kasvatettu yhteensä 47 altaaseen.
- kaava-alueella sijaitsevat arkeologiset kohteet on merkitty kohdemerkinnällä ja rajattu aurinkovoimatuotannon alueiden ulkopuolelle.
- yleismääräyksiin on lisätty määräykset vesien käsittelyn rakenteiden toteuttamisesta ennen aurinkovoimalan rakennustöiden aloittamista ja aurinkoenergian tuotantotoiminnan päättymisen jälkeisistä toimenpiteistä (ennallistaminen ja kierrätys).

Osayleiskaavan aiempien vaiheiden aineisto sekä kaavan laaja selvitysaineisto löytyvät Ulvilan kaupungin internet-sivuilta kohdasta Palvelut ja asuminen/Kaupunkikehitys/Yleiskaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet/Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaava. Samaan sijaintiin tulee nähtäville myös osayleiskaavaehdotuksen aineisto.

Liitteenä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotuksen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. Oheismateriaalina kooste osayleiskaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen sekä YVA-menettelyn yhteysviranomaisen 10.1.2025 antama perusteltu päätelmä SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimalahankkeen YVA-selostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi

- hyväksyä osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet

- pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Käsittely	Heikki Pukkila poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.29 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 Virola poistui kokouksesta kello 18.18.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti - hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi - hyväksyä osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet - pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta. Heikki Pukkila saapui takaisin kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen kello 18.19.

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 292

Valmistelija	Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718 Kaupunginhallitus päätti 17.3.2025 § 86 hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi, pyytää tarvittavat lausunnot sekä hyväksyä osayleiskaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen annetut vastineet. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kuulutuksella Ulvilan Seudussa ja Satakunnan Kansassa sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Lisäksi nähtäville asettamisesta tiedotettiin kirjeellä kaava-alueen kiinteistönomistajia. Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 27.3. – 28.4.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 8.4.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa ja 9 muistutusta. Lisäksi yksi aiemmin huomiotta jäänyt kaavaluonnoksesta jätetty mielipide huomioitiin muistutuksena. Kooste saadusta palautteesta ja kaavoittajan niihin antamista vastineista on kaavaselostuksen liitteessä 4 ja erillisenä kokousasian oheismateriaalina. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon ja kaavaehdotuksesta saadun lausunto- ja muistutuspalautteen saapumisen jälkeen käytiin 10.6.2025 neuvottelut Ulvilan kaupungin, hanketoimijoiden IBV Suomi Oy:n (Kaasmarkun aurinkovoimala) ja Sajm Holding Oy:n (Harjunpään aurinkovoimala) sekä Fingrid:n kesken liito-oravan kulkuyhteyksien vahvistamiseen soveltuvista ratkaisuisista voimajohtolinjojen kohdalla.
--------------	--

Edellä mainitussa neuvottelussa soveltuvimmaksi arvioituja ratkaisuja esiteltiin seuraavaksi 11.6.2025 järjestetyssä työneuvottelussa, johon osallistui Ulvilan kaupungin, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Fingrid Oyj:n, SAJM Holding Oy:n ja Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n edustajat. Työneuvottelussa käytiin läpi ekologisiin yhteyksiin ja luonnonsuojeluun sekä vesistöasioihin liittyviä asioita. Työneuvottelussa käydyn keskustelun perusteella aurinkovoimalahankkeen kaavaehdotuksessa ollutta viheryhteystarvenuolen kaavamääräystä päivitettiin sellaiseksi, että sen voi vaikutuksiltaan katsoa toimivan alueen hankkeiden yhteisvaikutusten aiheuttamaa merkittävää haittaa lieventävänä toimenpiteenä.

Alueidenkäyttölain 66 § mukainen kaavan hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.8.2025 ja siihen osallistuivat Ulvilan kaupungin edustajien lisäksi edustajat Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta, Satakuntaliitosta, Satakunnan museosta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä ja SAJM Holding Oy:ltä. Hanketoimija SAJM Holding Oy:n edustaja oli läsnä neuvottelun alkuosassa esittelemässä kaavoituksen takana olevaa Harjunpään aurinkovoimalahanketta ja vastaamassa kysymyksiin. Neuvottelussa käytiin läpi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen sekä Natura-arviointiin kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset. Natura-arviointia oli täydennetty neuvotteluun erityisesti lieventämistoimenpiteiden osalta. Viranomaiset katsoivat, että kaavaehdotuksesta saadut viranomaislausunnot oli huomioitu riittävällä tavalla. Natura-arviointia sovittiin vielä päivitettävän muilta osin ja täsmennettävän lieventämistoimenpiteiden osalta. Päivitetty Natura-arviointi sovittiin lähetettäväksi ELY-keskukselle hyväksyntää varten.

Kaavan olennaisiin selvityksiin kuuluu luonnonsuojelulain 35§ mukainen Natura-arviointi Harjunpään aurinkovoimalan vaikutuksista Kaasmarmunmäen Natura-alueeseen (FI0200143, SAC). Natura-arviointia (päiväty 16.10.2025) on päivitetty ajantasaistamalla sitä edenneen hankesuunnittelun ja muiden hankkeiden tietojen kohdalta ja täydentämällä sitä erityisesti lieventävien toimenpiteiden osalta. Myös sähköaseman länsipuolelle tästä hankkeesta riippumattoman akkuenergiavarastohankkeen yhteydessä heinäkuussa 2025 tehty koira-avusteinen liito-oravakartoitus on huomioitu arvioinnissa. Kartoituksessa alueelta ei tehty havaintoa liito-oravasta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojelun vastuualue on 22.10.2025 antanut hyväksyvän lausunnon päivitetystä Natura-arvioinnista (VARELY/5070/2024). Lausuntonsa johtopäätöksissä ELY-keskus toteaa: "Varsinais-Suomen ELY-keskus arvioi, ottaen huomioon kaikki näkökohdat, lieventävien toimien vahvistamisen ja kytkemisen osayleiskaavan määräyksiin ja myös itäisen IBV Suomi Oy:n Kaasmarmun kaavahankeen keskeytymisen, että Natura-arviointi lieventävine toimineen on riittävä. Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden, mm. voimalinjojen, kiihtyneen metsänhakkuun ja muun rakentamisen kanssa ovat IBV:n hankkeen luopumisesta huolimatta vähintään kohtalaisia. Kaasmarmunmäen Natura-alueen suojeluperustelajina olevan liito-oravan elinympäristöverkosto ja kulkuyhteydet pystytään Natura-arvioinnissa esitettyjen lieventävin

toimin säilyttämään kuitenkin niin, ettei merkittävää haittaa Kaasmarkunmäen Natura-alueen (FI0200143) suojeluperusteena olevalle lajille liito-oravalle ja näin ko. Natura-alueen koskemattomuudelle synny. Ehtona on, että osayleiskaavan viherkaistan s-alueille jätettävä puustoinen osuus tulee vielä merkitä selkeästi myös osayleiskaavaan ja kaavan luo-1 alue tulee todeta kokonaisuudessaan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Natura-alueen suojelun perusteena olevaan boreaaliset metsät -luontotyyppiin (9010) ei kohdistu ELY-keskuksen arvion mukaan merkittäviä haittavaikutuksia.”

Kaava-asiakirjoihin kuuluu vesienhallintasuunnitelmakartta, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Hankkeessa edellytetään vesilupaa, jonka määräykset ovat ensisijaiset ja varmistavat parhaiten sen, ettei hankkeesta koidu merkittäviä haitallisia vesistövaikutuksia herkälle Harjunpäänjoen vesistölle. Kaupunginhallitus on antanut lausunnon vesilupa-asiaa hallinnoivalle Etelä-Suomen aluehallintovirastolle SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimahankkeen vesilain mukaisesta luvasta (KH 6.10.2025 § 275). Myös Ulvilan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on antanut lausuntonsa samasta asiasta (ympäristöinsinöörin viranhaltijapäätös 17.10.2025 § 17).

Kaavakarttaan on ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehty seuraavat muutokset:

- Kaava-alueen rajausta on tarkistettu saadun palautteen perusteella. Kaava-aluetta on pienennetty Ulvilan sähköaseman eteläpuolisella alueella maanomistajan toivomuksesta maatalousrakennuksen poisrajaamiseksi kaava-alueesta. Kooltaan vähäinen M-1-alue Tuomimaan kohdalla on poistettu kaava-alueesta maanomistajan aiemmin esittämästä toivomuksesta, joka oli tarkoitus huomioida jo ehdotusvaiheessa. Molemmat muutokset ovat mahdollisia toteuttaa sillä perusteella, ettei niillä ole oleellista merkitystä kaavaratkaisun kannalta. Kaava-alueen kokonaislaajuus on 1174 ha, josta aurinkovoimatuotantoon tarkoitettujen energiatuotannon alueet muodostavat 568 ha.
- Kaava-alueella sijaitsevia asuinkiinteistöjä on osoitettu pientalovaltaisina alueina (AP) ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.
- EN/au-M-määräyksen merkintä on muutettu muotoon EN/au ja sen päämääräystekstistä on poistettu sen loppuosa ”- Maa- ja metsätalousvaltainen alue”. Määräyksen sisältöä on täsmennetty. Alueet ovat maa- ja metsätaloustaloudessa siihen saakka, kunnes ne otetaan energiantuotantokäyttöön. Siihen asti alueilla on voimassa metsälaki.
- EN/au-aluetta pohjoisimman C-lohkon pohjoisosassa on supistettu ja alueen rajaa selkeytetty viheryhteyden (MY) vahvistamiseksi ja viereisen luo-3 luontoarvon (lähteen) huomioimiseksi.
- EN/au-alueiden sisälle osoitettuja viherkäytäviä s-2 on levennetty 30 metristä neljäkymmeneen metriin, josta 30 metriä on puustoista aluetta ja pohjoisin 10 metriä on varattu huoltotielle. MY-1 alueen yhteydessä oleva s-2 viherkäytävä on säilynyt 30 metrin levyisenä. s-2 kaavamääräystä on

täydennetty lisäämällä puustoisien vyöhykkeen vähimmäisleveys.

- Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettuja alueita koskevaa yleismääräystä on täydennetty: "Lisäksi alueilla tulee mahdollistaa matalan kotoperäisen ja luonnonmukaisen kasvillisuuden kehittyminen."
- Energiahuollon alueen (EN) rajausta on muutettu Fingridin lausunnon mukaisesti koskemaan sähköaseman kiinteistön Alamäentien pohjoispuolista osaa.
- Energiahuollon reservialueen EN/res-kaavamääräystä on muutettu osa-aluemerkinnästä pääkäyttötarkoituksimerkinnäksi ELY-keskuksen lausunnossa ja viranomaisneuvottelussa antaman palautteen mukaisesti.
- EN/res-alueen rajausta on supistettu ja muotoa muutettu Fingridin lausunnon ja alueella sijaitsevan luontoarvon (lähteen) perusteella. Sähköaseman/alamäentien lounaispuolella oleva EN/res-alue on poistettu Fingridin lausunnon perusteella.
- MY ja MY-1 alueiden kaavamääräystä on täydennetty haapojen istuttamista koskevalla määräyksellä. MY-1 alueen määräystä on lisäksi täsmennetty puuston korkeuden osalta.
- Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden M-1, M-2 ja M-3 indeksityyppien määrää on supistettu kaavamääräyksissä olleiden päällekkäisyyksien vuoksi siten, että em. alueet ovat nyt M-alueita ja M-1 alue koskee sähköaseman/Alamäentien eteläpuolista aluetta, joka oli kaavaehdotuksessa M-3 aluetta. M-2 ja M-3 merkittävät alueita ei kartassa enää ole.
- Aiempien M-1 ja M-2 määräysten monitulkintaisempi ja epämääräisempi ohjausvaikutus on osoitettu tarkkarajaisemmin ja kohdistetummin ge-alueen ja viheryhteystarve 1 ja 2 määräyksillä. Muutoksen voidaan katsoa olevan maanomistajan kannalta selkeämpi ja kohtuullisempi. Voidaan myös katsoa, etteivät M-alueille sijoittuvat em. kaavamääräysmerkinnät aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa metsätalouden harjoittamisessa.
- Viheryhteystarvetta 1 ja 2 koskevan kaavamääräyksen sisältöä on tarkennettu lausuntopalautteen ja työneuvottelussa saadun palautteen mukaisesti. Sijainnin ohjeellisuus antaa tarvittavaa liikkumavaraa velvoittavan määräyksen toteuttamiseen mm. johtoalueen kasvillisuuden muuttuessa. Kaavamääräyksessä mainittuja liito-oravan liikkumista tukevia rakennelmia on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 11.8 ja Natura-arvioinnin lieventämistoimia koskevassa luvussa 8.
- Kullaantien pohjoispuolella olevan viheryhteystarve 1 nuolen sijaintia ja suuntaa on tarkennettu.
- ge-alueiden määräyksiä on täydennetty siten, että ne tukevat ekologisten yhteyksien jatkumista ja liito-oravan kulkuyhteyksiä.
- luo-1 (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) alueen kaavamääräys on muutettu ELY-keskuksen Natura-arvioinnista 22.10.2025 antaman lausunnon mukaisesti kokonaisuudessaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi.

- Kaikki ohjeelliset laskeutusaltaan sijaintimerkinnot on siirretty EN/au-alueiden puolelle lukuunottamatta yhtä Fransinojan lähellä olevaa laskeutusallasta. Laskeutusaltaiden määrää ja sijaintia on muutoinkin täsmennetty vesiluvan hakemiseen liittyvää tarkentunutta vesienhallintasuunnitelmaa noudattaen.
- Yleismääräyksiin on lisätty määräys:
"Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettujen energiatuotannon alueiden rakentamisluvan yhteydessä on tarkasteltava hankkeen sijoittamisen edellytykset ja pyydettävä lausunnot keskeisiltä viranomaisilta".
- Yleismääräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan aurinkovoimatoimijan on seurattava toimintansa ympäristövaikutuksia hyväksytyn seurantaohjelman mukaisesti. Ohjelmaan on sisällytettävä liito-oravan esiintymisen tarkkailu kaava-alueella. Kartoitusta tulee tehdä valtion luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymän seurantaohjelman mukaisesti käyttäen ensisijaisesti koira-avusteista kartoitusta.
- Yleismääräyksiin on lisätty määräys kaavaselostuksen liitteenä olevan vesienhallintasuunnitelman (päivätty 18.6.2025) noudattamisesta ja että hankkeelta edellytettävän vesiluvan määräykset ovat ensisijaisia suhteessa kaavan vesienkäsitteilyä koskeviin määräyksiin.

Kaavaselostusta on täydennetty kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella vastineissa kerrotun mukaisesti mm. täydentämällä sitä kohdissa 10.2 Osayleiskaavan ehdotus, 10.3 Kaavaratkaisu, 10.4 Kaavamerkinnot ja määräykset, kaavan vaikutusten osalta 11.5, 11.6, 11.8, 11.16, 11.18. Kaavaselostuksen luku 15. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä on täydennetty mm. liito-oravan kulkuyhteyksiä tukevien viheryhteyksien, hankkeelta edellytettävän vesiluvan ja s-2 viheryhteyksien osalta. Kaavaselostukseen on lisätty ympäristövaikutusten seurantasuunnitelmaa koskeva luku 14.2 ja luvussa 11.8 on listattu Natura-arvioinnissa luetellut liito-oravaa koskevat lieventämistoimet. Kaavaselostuksen liitteenä 1 olevaa 27.10.2025 päivättyä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty mm. viimeisimmillä laajuustiedoilla ja karttarajauksilla sekä maininnalla rakentamisluvan yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä ja tarpeesta pyytää lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus lausui kaavaehdotuksesta, ettei se katso alueidenkäyttölain (AKL) 44 § mukaisen osayleiskaavan käytön olevan mahdollista aurinkovoimarakentamisen ohjaamisessa. Asiasta käydyin jatkokeskustelun perusteella ELY:n kanta on, että "jos kaava hyväksytään AKL 44 §:n mukaisena, niin silloin todennäköisesti tarvitaan sijoittamisen edellytysten tarkastelu rakentamisluvan yhteydessä suunnittelutarvealueen säännösten mukaan (rakentamislaki 45-46 §) ja lausuntopyyntö luvista ELY-keskukselta. Eli kaava ei tällöin toimi suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana, vaikka alueidenkäyttölain 44 § sen lakitekstin mukaan mahdollistaisikin." Toisaalta ELY katsoo, että AKL 44 § mukaisuudesta luopuminen tässä vaiheessa kaavaprosessia aiheuttaisi tarpeen kaavaehdotuksen uudelleen

nähtäville asettamiseksi. Tämä aiheuttaisi kaavaprosessille useiden kuukausien, jopa puolen vuoden viivästymisen. AKL 44 § mukaisen osayleiskaavan soveltuvuudesta aurinkovoimarakentamisen ohjaamiseen ei ole oikeustapauksia tai -käytäntöä. Alueidenkäyttölain uudistuksen myötä on näillä näkymin tulossa erityisesti aurinkovoimarakentamiselle tarkoitettu uusi osayleiskaavatyyppe, joka ei kuitenkaan vielä ole käytettävissä. AKL 44 § mukaisen osayleiskaavan voi ajatella olevan toimiva ja mahdollinen siirtymäkauden ratkaisu aurinkovoimarakentamisen ohjaamiseen. Edellä selostetun perusteella on kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisinta esittää kaavan hyväksymistä AKL 44 § mukaisena ja varautua siihen, että hankkeen rakentamislupien käsittelyn yhteydessä sijoittamisen edellytykset on tarkasteltava suunnittelutarvealueen säännösten mukaan (rakentamislaki 45-46 §) ilman kaavan AKL 44 § mukaista suoraan rakentamisluvan perusteena toimimisen ohjausvaikutusta ja tällöin on myös pyydettävä lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Tämän osayleiskaavan taustalla olevasta SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimalahankkeesta on järjestetty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), jossa yhteysviranomaisena oli Varsinais-Suomen ELY-keskus. YVA-menettely ja osayleiskaavoitus käynnistyivät rinnakkain kesällä 2023. YVA-menettely valmistui 10.1.2025 yhteysviranomaisen antamaan perusteltuun päätelmään. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeisten muutosten myötä hyväksyttäväksi esitettävän osayleiskaavan voidaan katsoa täyttävän yhteysviranomaisen perustellussa päätelmässä edellyttämistä toimenpiteistä ne, jotka kuuluvat osayleiskaavaprosessin piiriin. Kaavaselostuksen lukua 15 Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä on päivitetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtyjen muutosten osalta.

Osayleiskaavaan sen ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole oleellisesti muuttaneet kaavaehdotusta, eikä sitä ole tarpeen asettaa niiden vuoksi uudelleen nähtäville.

Liitteenä 27.10.2025 päivätyt Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. Oheismateriaalina on kooste kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista vastineineen, 16.10.2025 päivätty Natura-arviointi ja sen hyväksymistä koskeva ELY-keskuksen 22.10.2025 päivätty lausunto (VARELY/5070/2024) sekä YVA-menettelyn yhteysviranomaisen 10.1.2025 antama perusteltu päätelmä SAJM Holding Oy:n Harjunpään aurinkovoimalahankkeen YVA-selostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- hyväksyä osayleiskaavaan kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset
- esittää valtuustolle, että se hyväksyy Harjunpään aurinkovoimalan

osayleiskaavan.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Käsittely

Juha Tenho poistui esteellisenä kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 18.04 ja oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänen läheisensä omistavat alueen välittömästä läheisyydestä metsää. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Juha Virola saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 18.04.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- hyväksyä osayleiskaavaan kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset
- esittää valtuustolle, että se hyväksyy Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti yksimielisesti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Juha Tenho saapui takaisin kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen kello 18.17.

Valtuusto 03.11.2025
227/10.02.02/2023

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että se hyväksyy Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavan.

Päätös