
Valtuusto

Aika 03.11.2025 klo 18:00 -

Paikka Valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
3	Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026	6
4	Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2026	8
5	Strateginen kumppanuussopimus Satakunnan kuntien, Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton välillä	11
6	Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaava / hyväksyminen	14
7	Valtuustoaloitteet	37

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Tenho Juha	puheenjohtaja
	Holmlund Anne	1. varapuheenjohtaja
	Rantamäki Manu	2. varapuheenjohtaja
	Koivunen Minna	3. varapuheenjohtaja
	Ahonen Tiina	jäsen
	Hietanen Petra	jäsen
	Holmberg Jari	jäsen
	Jokinen-Anttila Leena	jäsen
	Järvelä Tero	jäsen
	Kivioja Jenni	jäsen
	Koskela Matti	jäsen
	Kurppa Pertti	jäsen
	Laine Päivikki	jäsen
	Leino Pekka	jäsen
	Mattila Johanna	jäsen
	Mäntylä Anne	jäsen
	Pukkila Heikki	jäsen
	Raitanen Rauli	jäsen
	Rantavalli Tapio	jäsen
	Riita Tuulia	jäsen
	Roine Antti	jäsen
	Rostedt Mika	jäsen
	Syväkuru Petri	jäsen
	Tuori Pekka	jäsen
	Viljanen Jarkko	jäsen
	Väre Pyry	jäsen
	Rauhala Riia	varajäsen
Muu	Löfbacka Mikko	kaupunginjohtaja
	Sainio-Lehtimäki Kirsi	pöytäkirjanpitäjä
	Björninen Teemu	tekninen johtaja
	Koskinen Nora	talous- ja hallintojohtaja
	Vepsä Kimmo	sivistys- ja hyvinvointijohtaja
	Virola Juha	kaupunkisuunnittelun johtaja
	Niemenmaa Marika	tekninen avustaja, striimaus
	Nolvi Miia	nuorisovaltuuston edustaja

Valtuusto

03.11.2025

1**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valtuusto 03.11.2025

Hallintosäännön 102 §:n mukaan kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, jos osa kokousasioista käsitellään suljetussa kokouksessa.

Kokouskutsussa on mainittava, jos kyseessä on sähköinen kokous ja ilmoitettava verkko-osoite sekä tila, jossa yleisö voi seurata kokousta. Kokouskutsussa on mainittava, jos osa kokousasioista käsitellään suljetussa kokouksessa.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä (4) päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Valtuuston kokouksen ajasta ja paikasta tiedotetaan ennen kokousta valtuuston päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 103 §:n mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset valtuuston päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jos erityiset syyt eivät ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään sähköisesti luottamushenkilöiden kokouspalvelun kautta.

Kokouskutsu julkaistaan valtuuston 9.6.2025 (§ 61) päätöksen mukaisesti Ulvilan kaupungin yleisessä tietoverkossa 28.10.2025 sekä Ulvilan Seutu – Uutisluotsi -nimisessä paikallislehdessä 30.10.2025.

Kuntalain 103 §:n 1 momentin mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmannelta valtuutetuista on läsnä.

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus..

Ulvilan kaupunki

Esityslista

6/2025

4

Valtuusto

03.11.2025

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Valtuusto 03.11.2025

Hallintosäännön 123 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi (2) valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Hallintosäännön 159 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimitilimen päättämällä tavalla.

Vakiintuneen käytännön mukaan toimitilin valitsee kokouksessaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 7.11.2025 kuntalain 140 §:n mukaisesti Ulvilan kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Tarkastusvuorossa ovat valtuuston jäsenet Leena Jokinen-Anttila ja Tero Järvelä.

Päätösehdotus

Valtuusto valitsee kaksi valtuutettua pöytäkirjantarkastajiksi sekä päättää, että pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 6.11.2025.

Päätös

Kaupunginhallitus
Valtuusto

§ 287

27.10.2025
03.11.2025

3

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 287

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Kuntalain (2015/410) 111 §:n mukaan valtuuston on päätettävä viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden tuloveroprosentin suuruus Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Kunta ilmoittaa tuloveroprosentin prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella.

Vuoden 2025 talousarviossa kunnallisveron tuotoksi arvioitiin 26,3 miljoonaa euroa. Muutetun talousarvion mukainen kunnallisveron tuottoarvio on 25,9 miljoonaa euroa. Syyskuun loppuun mennessä Ulvilalle on tilitetty kunnallisveroja yhteensä 19,1 miljoonaa euroa. Toteutumisaste muutettuun talousarvioon nähden on 73,6 %.

Talousarvion 2026 valmistelussa kunnallisveron tuoton osalta on käytetty Kuntaliiton verokehikon mukaista ennustetta, joka pohjautuu vuoden 2025 veroprosenttiin 9,4 %. Ennusteen mukaan kunnallisveron tuotto olisi 27,3 miljoonaa euroa vuonna 2026. Talousarvion 2026 ennustama tilikauden tulos on noin 0,8 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Ulvilan kaupungin tuloveroprosentti vuodelle 2025 on 9,4 %. Vuoden 2026 tuloveroprosentiksi esitetään vahvistettavaksi 9,4 %.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää Ulvilan vuoden 2026 tuloveroprosentiksi 9,4.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto päättää Ulvilan vuoden 2026 tuloveroprosentiksi 9,4.

Ulvilan kaupunki		Esityslista	6/2025	7
Kaupunginhallitus	§ 287	27.10.2025		
Valtuusto		03.11.2025		

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

Valtuusto 03.11.2025
164/02.02.00/2025

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto päättää Ulvilan vuoden 2026 tuloveroprosentiksi 9,4.

Päätös

Kaupunginhallitus
Valtuusto

§ 288

27.10.2025
03.11.2025

4

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2026

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 288

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1048/2023) mukaan kunnanvaltuusto määrittää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kiinteistöveroprosentit tulee ilmoittaa Verohallinnolle tuloveroprosenttia koskevan ilmoituksen yhteydessä viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä. Jos ilmoitusta ei ole annettu määräajassa, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden kiinteistöveroprosentteja, kuitenkin vähintään alinta lain mukaista prosenttia. Kiinteistövero vuodelle 2026 määräytyy kiinteistön 31.12.2025 arvon perusteella.

Kiinteistöverolain perusteella kunnan tulee määrätä seuraavat kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 oheisten vaihteluvälien rajoissa:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti välillä 0,93-2,00 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti välillä 1,30-2,00 %
- vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti välillä 0,41-1,00 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti välillä 0,93-2,00 %.

Lisäksi kunta voi määrätä seuraavat kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 oheisten vaihteluvälien rajoissa:

- voimalaitosten kiinteistöveroprosentti välillä 0,93-3,10 %
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti välillä 0,00-2,00 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti välillä 2,00-6,00 %.

Vuoden 2025 kiinteistöveroprosentit Ulvilassa ovat seuraavat:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %

Kaupunginhallitus
Valtuusto

§ 288

27.10.2025
03.11.2025

- vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,55 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 %
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00 %.

Ulvilan vuoden 2026 laskennallinen kiinteistöverotulo muodostuu seuraavasti:

Kiinteistöveron veropohja	Verotusarvo €	Veroprosenttirajat	Vero-%	Kiinteistövero €
Rakennusten yleinen kiinteistövero	82 519 000	0,93-2,00	1,30	1 073 000
Maapohjan yleinen kiinteistövero	20 595 000	1,30-2,00	1,30	268 000
Vakituinen asuinrakennus	300 967 000	0,41-1,00	0,55	1 655 000
Muu asuinrakennus	7 897 000	0,93-2,00	1,10	87 000
Voimalaitos	0	0,93-3,10	3,10	0
Yleishyödyllinen yhteisö	2 562 000	0,00-2,00	0,00	0
Rakentamaton rakennuspaikka	187 000	2,00-6,00	3,00	6 000
				3 089 000

Ulvilan kiinteistöveron arvioitu kertymä vuonna 2026 on 3,1 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto määrää Ulvilan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 seuraavasti:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,55 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 %
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00 %.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto määrää Ulvilan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 seuraavasti:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,55 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 %
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00 %.

Kaupunginhallitus
Valtuusto

§ 288

27.10.2025
03.11.2025

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

Valtuusto 03.11.2025
164/02.02.00/2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto määrää Ulvilan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 seuraavasti:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,55 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 %
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00 %.

Päätös

Kaupunginhallitus
Valtuusto

§ 268

22.09.2025
03.11.2025

5**Strateginen kumppanuussopimus Satakunnan kuntien, Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton välillä**

Kaupunginhallitus 22.09.2025 § 268

Valmistelija

Hallintopäällikkö Kirsi Sainio-Lehtimäki, puh. 044 7373 373

Taustaa

Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä Suomen Kuntaliitto valmisti ja julkaisi vuonna 2022 kuntien ja hyvinvointialueiden strategisen yhteistyön tueksi sopimuspohjan Hyvinvointialueen ja kuntien strategisen yhteistyösopimuksen mallipohja. Mallipohja on tarkoitettu hyödynnettäväksi ja sovellettavaksi eri alueilla paikalliset erityispiirteet huomioon ottaen.

Strategisen yhteistyösopimuksen keskeisenä tavoitteena on auttaa hyvinvointialueita ja kuntia suuntaamaan niiden omaa sekä yhteistä tekemistä. Sopimuksen tarkoitus on varmistaa kuntien ja hyvinvointialueiden sitoutuminen yhteisiin tavoitteisiin ja valittuihin toimenpiteisiin, sekä määritellä toimijoiden vastuut yhteistyön eri osa-alueilla.

Osa Suomen hyvinvointialueista ja kunnista on jo hyväksynyt sopimuksen. Useimmissa yhteistyösopimuksissa mukana on myös maakunnan liitto.

Satakunnassa tällaista sopimusta ei vielä ole.

Sopimusvalmistelu

Satakuntaliitto käynnisti helmikuussa 2024 maakunnan kuntien, hyvinvointialueen ja maakunnan liiton keskinäiset neuvottelut toimijoiden yhteisen kumppanuussopimuksen aikaansaamiseksi Satakuntaan.

Sopimusta valmisteltiin neuvotteluryhmässä, jonka jäsenet olivat:

- Satakuntaliitto: maakuntajohtaja Kristiina Salonen
- Satakunnan hyvinvointialue: hyvinvointialuejohtaja Kirsi Varhila ja järjestämisjohtaja Marika Lanne
- Kunnat: kaupunginjohtaja Lauri Inna (Porin kaupunki), kaupunginjohtaja Teemu Nieminen (Kokemäen kaupunki), kaupunginjohtaja Viveka Lanne (Huittisten kaupunki) ja kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto (Siikaisten kunta).

Neuvotteluryhmän puheenjohtajana toimi maakuntajohtaja Kristiina Salonen. Ryhmän sihteeriksi kutsuttiin Porin kaupungin johtava juristi Pauliina Mäenpää, joka luonnosteli sopimuksen neuvotteluryhmän ja sen asettaman työryhmän käymien keskusteluiden pohjalta.

Tavoitteeksi asetettiin sopimuksen hyväksyminen osapuolten valtuustoissa syksyllä 2025. Ajankohtaa puolsi uuden valtuustokauden alussa tehtävä sitoutuminen strategiseen kumppanuussopimukseen sekä samaan aikaan päivitettävät julkisyhteisöjen strategiat, joita tehtäessä sopimus voidaan ottaa huomioon.

Strateginen kumppanuussopimus Satakuntaan

Yhteistyön tarve pohjautuu yhteisen tilannekuvan tärkeyteen, yhteiseen tietoon perustuvaan analyysiin niin väestöstä kuin eri väestöryhmien hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden tilasta ja kokemuksesta sekä palvelutarpeesta, kustannuksista ja näiden kehitysnäkömistä.

Neuvottelujen aikana on tunnistettu keskeisiä yhdyspintoja ja yhteistyövelvoitteita sekä lainsäädännössä että käytännön arjessa. Yhteisenä tavoitteena on alueen asukkaiden hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen. Strategisesta yhteistyöstä sopiminen luo edellytykset osapuolten väliselle kumppanuudelle, sujuvalle yhteistyölle ja selkeälle vastuunjaolle osapuolten kesken.

Liitteenä olevasta sopimuksesta käy tarkemmin ilmi mm. yhteistyön tarkoitus ja tavoitteet, yhteistyörakenteet, seuranta ja arviointi.

Valtuustojen hyväksyttäväksi

Neuvotteluryhmän kumppanuussopimukseksi esittämää sopimusluonnosta on käsitelty kuntajohtajakokouksessa helmikuussa 2025. Kevään 2025 aikana jokaisen sopijaosapuolen hallituksilla on ollut mahdollisuus käydä evästyskeskustelua sopimusluonnoksesta.

Sopijaosapuolten yhteinen esitys on, että Satakunnan kuntien, Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton valtuustot hyväksyisivät syksyn 2025 aikana esityslistan liitteen mukaisen strategisen kumppanuussopimuksen. Kyseessä on puitesopimus, jonka pohjalle syntyy päivittyvä ja yksityiskohtaisempi toimenpidesuunnitelmalle, jonka organisaatioiden johto yhdessä laatii.

Kaupunginhallitus
Valtuusto

§ 268

22.09.2025
03.11.2025

Tarkoitus on seurata ja arvioida strategista kumppanuutta ja sen toteutumista vuosittain laadittavalla raportilla, joka saatetaan tiedoksi sopijapuolten hallituksille.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Satakunnan kuntien, Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton yhteisen strategisen kumppanuussopimuksen puitesopimuksena. Kumppanuussopimus astuu voimaan kaikkien osapuolten valtuustojen hyväksyttyä sopimuksen ja se on voimassa toistaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Satakunnan kuntien, Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton yhteisen strategisen kumppanuussopimuksen puitesopimuksena. Kumppanuussopimus astuu voimaan kaikkien osapuolten valtuustojen hyväksyttyä sopimuksen ja se on voimassa toistaiseksi.

Valtuusto 03.11.2025
236/00.04.01/2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Satakunnan kuntien, Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton yhteisen strategisen kumppanuussopimuksen puitesopimuksena. Kumppanuussopimus astuu voimaan kaikkien osapuolten valtuustojen hyväksyttyä sopimuksen ja se on voimassa toistaiseksi.

Päätös

Liitteet

1 Strateginen kumppanuussopimusluonnos

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

6

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 aurinkovoimahankkeiden 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 aurinkovoimahankkeen, 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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-analyyysien 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 ilmastomuutosta hillitseviä ja energiaomavaraisuutta sekä huoltovarmuutta parantavia vaikutuksia. Hanke toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uusiutumiskykyisen energiahuollon tavoitetta. Aurinkovoimalan rakentaminen syrjäyttää muun maankäytön koko alueeltaan ja

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

maankäytön muutoksella on vaikutuksia erityisesti alueen luonnonympäristöön. Hankealueen nykyinen metsätalouskäyttö 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 kiinteistöverotuloja.

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 jatkaa 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 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, 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 valtatie 11 yhteysmerkintä sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (Kaasmarkun 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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin 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. Kaasmarkun taajaman alueella on voimassa Kaasmarkun osayleiskaava, joka ulottuu lähimmillään noin 800 metrin etäisyydelle hankealueesta. Hankealueen ja kyseisen osayleiskaava-alueen välisellä alueella on käynnissä Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaavoitus. Lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee Harjunpään taajaman itälaidalla noin 800 metrin etäisyydellä hankealueesta.

Nykyisellään hankealueen pääasiallinen käyttötarkoitus on metsätalouskäyttö. 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 aurinkoenergiահankkeen 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

sopimussuhdetta. Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelun johtaja ohjaa kaavakonsultin työtä.

Osayleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja aurinkovoimalahankkeeseen ryhtyvän aloitteesta.

Kaavoitusaloite, aurinkoenergiահankkeiden sijaintikartta, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, ote osayleiskaavojen yhdistelmästä ja ote ajantasa-asemakaavasta 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	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 nähtävilläolona 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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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. Väliviivan 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

(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 rakennuslupan perusteena.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 Kaasmarmun 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

- 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 saatuu 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 toteutettu 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 Fransinojan 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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. ekologist 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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

- 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 tielittymää on yhdistetty.
- paneelialueille A, B, C ja D on muodostettu aiempaa leveämmät ekologistia yhteyksiä 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 kohdamerkinällä ja rajattu aurinkovoimatuotannon alueiden ulkopuolelle.
- yleismääräykseen 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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Harjunpään aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi
- hyväksyä osayleiskaavaaluonnoksesta 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 osayleiskaavaaluonnoksesta 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 osayleiskaavaaluonnoksesta saatuun palautteeseen annetut

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 Kaasmarkunmäen Natura-alueeseen (FI0200143, SAC). Natura-arviointia (päivätty 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 Kaasmarkun kaavahankeen keskeytymisen, että Natura-arviointi lieventävine toimineen on riittävä. Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden, mm. voimalinjojen, kiihtyneen metsänhakuun ja muun rakentamisen kanssa ovat IBV:n hankkeen luopumisesta huolimatta vähintään kohtalaisia. Kaasmarkunmäen 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 metsätaloustuotantoon silleen 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 neljäänkymmeneen 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 puustoisen vyöhykkeen vähimmäisleveys.
- Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettuja alueita koskevaa yleismääräystä on täydennetty: ”Lisäksi alueilla tulee mahdollistaa matalan kotoperäisen ja luonnonmukaisen kasvillisuuden kehittyminen.”

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

- Energiahuollon alueen (EN) rajausta on muutettu Fingridin lausunnon mukaisesti koskemaan sähköaseman kiinteistön Alamäentien pohjoispuolista osaa.
- Energiahuollon reservialueen EN/res-kaavamääräystä on muutettu osa-aluemerkinnästä pääkäyttötarkoituserkinnäksi ELY-keskuksen lausunnossaan 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 merkittyjä 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

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 vesienkäsittelyä 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 lukua 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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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 rakentamislupan 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 rakentamislupan 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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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.

Kaupunginhallitus	§ 176	05.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 232	07.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 86	17.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	27.10.2025
Valtuusto		03.11.2025

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

Liitteet

- 2 Harjunpään aurinkovoimalan OYK kaavakartta KH 27102025
- 3 Harjunpään aurinkovoimalan OYK kaavaselostus KH 27102025
- 4 Harjunpään aurinkovoimalan OYK kaavaselostuksen liitteet KH 27102025

7**Valtuustoaloitteet**

Valtuusto 03.11.2025

Ulvilan kaupungin hallintosäännön 134 §:n mukaan kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen on valtuustoryhmällä ja valtuutetulla oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite annetaan puheenjohtajalle. Aloitetta ei oteta heti käsiteltäväksi, vaan se lähetetään kaupunginhallituksen valmisteltavaksi. Valtuusto voi erikseen päättää, että aloitteessa tarkoitetun asian valmistelusta käydään lähetekeskustelu.