

TUULIKOLMION KAAVOITUSALOITE TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVAN LAATIMISEKSI
TOHOLAMMIN PITKÄLEHDON ALUEELLE

5/01.018/2022

Kh 24.01.2022 § 14

Valmistelija rakennustarkastaja Markus Jokitalo, puh. 040 1505310

Tuulikolmio on jättänyt Toholammin kunnalle kaavoitusaloitteen (29.11.2021) enintään 20 voimalan tuulivoimapuiston kaavoittamiseksi Pitkälehdon alueelle.

Tuulikolmio on esitellyt hanketta kunnanhallitukselle 7.12.2021.

Kaavoitusaloitteessa todetaan: *“Tuulikolmio jättää Toholammin kunnalle tämän kaavoitusaloitteen Pitkälehdon alueelle kattaen noin 3800 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita.*

Suunnittelemme tälle alueelle enintään 20 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Hankealuetta ei ole osoitettu TV-alueeksi Keski-Pohjanmaan maakunta-kaavassa. Kaavoituksen lopullinen rajausta, tuulivoimaloiden sijoittelualueet kaava-alueen sisällä ja tuulivoimaloiden lopullinen lukumäärä tarkentuvat kaavaprosessin aikana ottamalla huomioon kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) yhteydessä tehtävien selvitysten ja sidosryhmäkeskustelujen tulokset. Pidämme tärkeänä suunniteltuja sidosryhmien neuvottelu- ja keskustelutilaisuuksien järjestämistä ennen kaava- ja YVA-prosessien aloitusta.

Ehdotettu kaava-alue on pyritty laatimaan niin laajana, että tuulivoimaloiden keskeiset ympäristövaikutukset, kuten melu- ja välkevaikutukset, kohdistuisivat kaavoitettavan alueen sisäpuolelle. Tuulikolmio on ottanut huomioon Toholammin kunnan sekä yleisesti määrittelyt tuulivoimahankkeiden jatkokehittämisen periaatelinjaukset ja niiden asettamat hankkeen rajoitukset on myös huomioitu.

Tuulikolmion aikatauluehdotuksesta (taulukko kaavoitusaloitteessa) ilmenee, että kaavoitusprosessi yhdistetään YVA-prosessin kanssa mahdollisimman pitkälle.

Tuulivoimapuiston osayleiskaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2023 aikana, jonka jälkeen tuulivoimaloille haettaisiin rakennusluvat. Tuulipuiston rakentaminen voisi tällöin alkaa v. 2024- 2026 aikana, jolloin tuulivoimapuisto voitaisiin ottaa käyttöön arviolta vuonna 2026-2027. Kaavaprosessin rinnalla hankealueella tehdään myös kattavat tuulimittaukset ja selvitetään hankealueen ulkopuolisen sähkönsiirron toteutusvaihtoehdot.

Ehdotettu hankealue sijoittuu pääosin yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille, joiden kanssa Tuulikolmio on tehnyt maanvuokrasopimuksen hankkeen mahdollistamiseksi.

Kokemuksemme perusteella oletamme, että hankealueen sisällä ja sen läheisyydessä on monia tahoja ja ryhmiä, jotka käyttävät aluetta, mm. metsästäjät ja marjastajat. Tuulivoiman hankekehityksen aikana nämä alueen muut käyttäjät tunnistetaan ja haastatellaan ja tutkitaan heidän kanssaan mahdollisuuksia vähentää tuulivoiman rakentamisesta johtuvia haittoja mm. maankäytöllisen kompensaation avulla. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että tuulivoimahankkeen mahdollinen toteutuminen ei tule estämään kaavoitettavan alueen muuta rinnakkaista käyttöä kuten virkistyskäyttöä, marjastusta tai metsästystä.

Tuulikolmio on kesällä 2021 sopinut yhteistyöstä OX2 Finland Oy:n kanssa, jonka puitteissa hanke tullaan kaavoittamaan, suunnittelemaan ja rakentamaan tiiviissä yhteistyössä. Kaavoituksesta vastaa kuitenkin Tuulikolmio koko prosessin keston ajan.

Ehdotamme kaavoitusprosessille seuraavaa lähestymistapaa:

-Kunta käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 77a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

-Tuulikolmio laatii kunnan kanssa kaavoitussopimuksen valittuaan kaavakonsultin. Kunta hyväksyy kaavakonsultin omien sääntöjensä mukaisesti.

-Tuulikolmio vastaa kaikista osayleiskaavan ja hankkeen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, kustannuksista sekä kuulus- yms. kuluista sekä kunnan hallinnollisista kustannuksista osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä, kunnan antaman linjauksen mukaisesti

-Tuulikolmio laatii tuulivoimahankkeelle osayleiskaavoitusprosessin rinnalla lakisääteisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn, minkä tuloksia tul- laan hyödyntämään osayleiskaavoituksessa.

-Toholammin kunta vastaa kaavaproessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä.”

Puolustusvoimilta on puoltava lausunto Pitkälähdon tuulivoimahankkeeseen.

Liitteenä kaavoitusaloite ja hankealuekartta.

Rakennustarkastaja: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Tuulikolmion kaavoitusaloitteen ja kaavarajauksen tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisesta Pitkälähdon alueelle ja käynnistää osayleiskaavan laadinnan. Kaavoitussopimus laaditaan ennen kaavoituksen aloittamista.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan tekemän päätösehdotuksen.

Kh:n jäsen Jukka Rimpioja poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 § kohta 3) ennen tämän asian käsittelyä klo 16.32.

Päätös: Kunnanhallitus päätti yksimielisesti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi vuokrasopimusten tarkistamisen osalta.

Kh 21.02.2022 § 36

Valmistelija rakennustarkastaja Markus Jokitalo, puh. 040 1505310

Tuulikolmio on jättänyt Toholammin kunnalle kaavoitusaloitteen (29.11.2021) enintään 20 voimalan tuulivoimapuiston kaavoittamiseksi Pitkälähdön alueelle.

Tuulikolmio on esitellyt hanketta kunnanhallitukselle 7.12.2021.

Kaavoitusaloite on ollut kunnanhallituksessa 24.1.2022 § 14. Asia on palautettu uudelleenvalmisteluun. Tuulikolmio on päivitettyyn kaavoitusaloitteeseen selventänyt vuokrasopimustilannetta, hankkeen aikataulua ja tarkentanut alueen muuta käyttöä ja tiestön käyttöä.

Päivitetyssä kaavoitusaloitteessa todetaan:

“Tuulikolmio jättää Toholammin kunnalle tämän kaavoitusaloitteen Pitkälähdön alueelle kattaen noin 3800 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita.

Suunnittelemme tälle alueelle enintään 20 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Hankealuetta ei ole osoitettu TV-alueeksi Keski-Pohjanmaan maakunta-kaavassa. Kaavoituksen lopullinen rajausta, tuulivoimaloiden sijoittelualueet kaava-alueen sisällä ja tuulivoimaloiden lopullinen lukumäärä tarkentuvat kaavaproessin aikana ottamalla huomioon kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) yhteydessä tehtävien selvitysten ja sidosryhmäkeskustelujen tulokset. Pidämme tärkeänä suunniteltuja sidosryhmien neuvottelu- ja keskustelutilaisuuksien järjestämistä ennen kaava- ja YVA-prosessien aloitusta.

Ehdotettu kaava-alue on pyritty laatimaan niin laajana, että tuulivoimaloiden keskeiset ympäristövaikutukset, kuten melu- ja välkevaikutukset, kohdistuisivat kaavoitettavan alueen sisäpuolelle. Tuulikolmio on ottanut huomioon Toholammin kunnan sekä yleisesti määrittelyt tuulivoimahankkeiden jatkokehittämisen periaatelinjaukset ja niiden asettamat hankkeen rajoitukset on myös huomioitu.

Tuulikolmion aikatauluehdotuksesta (taulukko kaavoitusaloitteessa) ilmenee, että kaavoitusprosessi yhdistetään YVA-prosessin kanssa mahdollisimman pitkälle.

Tuulivoimapuiston osayleiskaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2023 - 2024 aikana, jonka jälkeen tuulivoimaloille haettaisiin rakennusluvat. Tuulipuiston rakentaminen voisi tällöin alkaa v. 2024- 2026 aikana, jolloin tuulivoimapuisto voitaisiin ottaa käyttöön arviolta vuonna 2026-2027. Kaavaproessin rinnalla hankealueella tehdään myös kattavat tuulimittaukset ja selvitetään hankealueen ulkopuolisen sähkönsiirron toteutusvaihtoehdot.

Ehdotettu hankealue sijoittuu pääosin yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille ja Tuulikolmio on tarjonnut kaikille maanomistajille maanvuok-

rasopimusta. Vuokratut kiinteistöt mahdollistavat hankkeen toteuttamisen esitetystä laajuudessa. Maanvuokraneuvottelut ja mahdollisuus maanvuokrasopimuksen tekemiseen jatkuvat kaavoitusprosessin edetessä.

Kokemuksemme perusteella oletamme, että hankealueen sisällä ja sen läheisyydessä on monia tahoja ja ryhmiä, jotka käyttävät aluetta esimerkiksi metsästykseseen tai muuhun virkistyskäyttöön. Tuulivoiman hankekehityksen aikana nämä alueen muut käyttäjät tunnistetaan ja haastatellaan ja tutkitaan heidän kanssaan mahdollisuuksia vähentää tuulivoiman rakentamisesta johtuvia haittoja mm. maankäytöllisen kompensaation avulla. Selvytyksen vuoksi todetaan kuitenkin, että tuulivoimahankkeen mahdollinen toteutuminen ei tule estämään kaavoitettavan alueen muuta rinnakkaista käyttöä kuten virkistyskäyttöä, marjastusta, metsästystä tai metsätalouden harjoittamista. Alueen tiet tulevat olemaan kaikkien käytössä, eikä pääsyä tuulipuiston alueelle estetä.

Tuulikolmio on kesällä 2021 sopinut yhteistyöstä OX2 Finland Oy:n kanssa, jonka puitteissa hanke tullaan kaavoittamaan, suunnittelemaan ja rakentamaan tiiviissä yhteistyössä. Kaavoituksesta vastaa kuitenkin Tuulikolmio koko prosessin keston ajan.

Ehdotamme kaavoitusprosessille seuraavaa lähestymistapaa:

- Kunta käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 77a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennukset voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

- Tuulikolmio laatii kunnan kanssa kaavoitus sopimuksen valittuaan kaavakonsultin. Kunta hyväksyy kaavakonsultin omien sääntöjensä mukaisesti.

- Tuulikolmio vastaa kaikista osayleiskaavan ja hankkeen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, kustannuksista sekä kuulus- yms. kuluista sekä kunnan hallinnollisista kustannuksista osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä, kunnan antaman linjauksen mukaisesti

- Tuulikolmio laatii tuulivoimahankkeelle osayleiskaavoitusprosessin rinnalla lakisääteisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn, minkä tuloksia tullaan hyödyntämään osayleiskaavoituksessa.

- Toholammin kunta vastaa kaavaproessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä.”

Puolustusvoimilta on puoltava lausunto Pitkälähdon tuulivoimahankkeeseen.

Liitteenä päivitetty kaavoitusaloite ja hankealuekartta.

Rakennustarkastaja: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Tuulikolmion kaavoitusaloitteen ja kaavarajauksen tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisesta Pitkälähdon alueelle ja käynnistää osayleiskaavan laadinnan. Kaavoitus sopimus laaditaan ennen kaavoituksen aloittamista.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan laatiman päätösesityksen.

Kh:n jäsen Jukka Rimpioja poistui kokouksesta esteellisenä (HallintoL 28.1 § kohta 3) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.