



Muistio 2/2024

Aika: Maanantai 21.08.2024 klo 15:00 – 16:50

Paikka: Valtuustosali

Paikalla: Kari Paajanen (puheenjohtaja)
Henna Hellstèn
Ossi Seppälä
Silmu Sarvala
Virve Toukola (tekninen johtaja, esittelijä)
Samuli Manninen (rakennustarkastaja; sihteeri)
Valtteri Väyrynen (kunnanjohtaja)

1 Kokouksen avaus

- Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15:00 ja antoi puheenvuoron tekniselle johtajalle asioiden esittelemiseksi.

2 Kuntalaisaloite koskien tuulivoiman kaavoitusperiaatteita

Kuntaan on jätetty 26.6.2024 kuntalain 23 §:n mukainen kuntalaisaloite koskien tuulivoiman kaavoitusperiaatteita. Aloitteen on allekirjoittanut yhteensä 357 henkilöä, joista 170 on kunnan asukkaita, loput toisella paikkakunnalla asuvia, joilla on joko kiinteistöomistusta tai muu side Kuhmoisiin.

Kunnanhallitus 19.08.2024 § 121
120/10.00.00/2024

Kunnanhallitus pyytää maankäyttöjaostoa laatimaan asiassa kunnanhallitukselle esityksen tiistaihin 10.9.2024 mennessä.

Aloitteessa esitetään:

että Kuhmoisten kunnan

1. tulisi asettaa ennakollinen vähintään kolmen kilometrin etäisyysraja tuulivoimalan ja lähimmän vakituisesti tai vapaa-ajan asuntona käytettävään rakennukseen.
2. tulisi ennakollisesti linjata, että tuulivoimaloiden rakentumista ohjaavaa kunnan päätösvaltaan kuuluvaa kaavaa ei tulla hyväksymään Päijänteen tai muun luonto-, virkistys- ja maisema-arvoltaan merkittävän vesistön läheisyyteen.
3. tulisi velvoittaa tuulivoimayhtiötä varaamaan tuulivoimaloiden purkurahastoon myös tuulivoimaloiden perustusten purkamiskustannuksiin ja alueen ennallistamiseen riittävät määrärahat. Vakuuden tulee olla suomalaisen vakavaraisen luotto-, vakuutus- tai muun rahoituslaitoksen myöntämä.



Esittelijän vastausehdotukset kuntalaisaloitteeseen:

- 1. Voimaloiden sijoittelu ja vaikutukset tutkitaan tarkasti YVA- ja osayleiskaavamenettelyssä. Erityistä huomioita kiinnitetään meluvaikutuksiin, joilla on lainsäädännöllisiä maankäyttövaikutuksia. Tässä vaiheessa menettelyä (kun YVAN laatimista ja osayleiskaavoitusta ei ole aloitettu) ei ole tarkoituksenmukaista esittää ennalta määriteltyjä etäisyyksiä voimaloihin. On myös syytä huomioida, että vähintään kolmen kilometrin etäisyysraja tuulivoimalan ja vaarallisuuden sekä vapaa-ajan asutuksen välillä estää tuulivoiman rakentamisen Kuhmoisten alueelle kokonaan.*
- 2. Hankkeen hyväksyttävyyttä tutkitaan YVA- ja osayleiskaavamenettelyssä. Tässä vaiheessa menettelyä (kun YVAN laatimista ja osayleiskaavoitusta ei ole aloitettu) ei ole tarkoituksenmukaista määrittellä hankkeen hyväksyttävyyttä.*
- 3. Hankkeen maanvuokrasopimuksissa on määritelty purkuvakuudet. Hanketoimija voi tarvittaessa avata purkuvakuuksien periaatetta kuntalaisille, jos niin halutaan.*

Maankäyttöjaoston lausunto:

Keskustelussa tuli esille yhteinen näkemys siitä, että tällä hetkellä ei haluta tehdä tiukkoja rajoituksia kaavoituksen aloittamiseksi. Maankäyttöjaosto hyväksyi vastausehdotukset:

- 1. Voimaloiden sijoittelu ja vaikutukset tutkitaan tarkasti YVA- ja osayleiskaavamenettelyssä. Erityistä huomioita kiinnitetään meluvaikutuksiin, joilla on lainsäädännöllisiä maankäyttövaikutuksia. Tässä vaiheessa menettelyä (kun YVAN laatimista ja osayleiskaavoitusta ei ole aloitettu) ei ole tarkoituksenmukaista esittää ennalta määriteltyjä etäisyyksiä voimaloihin. On myös syytä huomioida, että vähintään kolmen kilometrin etäisyysraja tuulivoimalan ja vaarallisuuden sekä vapaa-ajan asutuksen välillä estää tuulivoiman rakentamisen Kuhmoisten alueelle kokonaan.*
- 2. Hankkeen hyväksyttävyyttä tutkitaan YVA- ja osayleiskaavamenettelyssä. Tässä vaiheessa menettelyä (kun YVAN laatimista ja osayleiskaavoitusta ei ole aloitettu) ei ole tarkoituksenmukaista määrittellä hankkeen hyväksyttävyyttä.*
- 3. Hankkeen maanvuokrasopimuksissa on määritelty purkuvakuudet. Hanketoimija voi tarvittaessa avata purkuvakuuksien periaatetta kuntalaisille, jos niin halutaan.*



3 Myrsky Energia Oy:n kaavoitusaloite Kuhmoisten Karijärven tuulivoimaosayleiskaavaan liittyen

Kunnanhallitus 17.06.2024 § 102
108/10.02.03/2024

Myrsky Energia Oy (hankekehityspäällikkö Ilkka Oikarinen) on 7.6.2024 lähettänyt seuraavan kaavoitusaloitteen:

"Myrsky Energia Oy (jäljempänä Myrsky) esittää Kuhmoisten kunnalle 10 tuulivoimayksikön mahdollistavan osayleiskaavan laatimista Kuhmoisten Karijärven läheisyyteen. Tuulivoimaloiden suunniteltuyksikköteho on 6-10 MW. Tuulivoimahankkeen kokonaisteho tulee näin ollen olemaan enintään noin 100 MW.

Hankkeen sijainti on esitetty liitteessä 1 ja tarkempi esitys osayleiskaavan rajaukseksi liitteessä 2. Liitteessä 3 on esitetty kooste suunnittelussa huomioituista ja huomioon otettavista tekijöistä.

Tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelmissa huomioidaan voimaloiden vaikutus toisiinsa, olemassa oleva tieverkosto, voimalapaikkoja lähinnä sijaitsevat vakituisen ja loma-asumisen kiinteistöt sekä muut avoimien tietolähteiden kautta saatavissa olevat ympäristömuuttujat.

Hankealueella sijaitsee Kuhmoisten Sisäjärvien rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava on lainvoimaistunut vuonna 2002. Rantaosayleiskaavan rakentamipaikkojen käyttötarkoituksen muutokset on neuvoteltu kiinteistöjen omistajien kanssa.

Tuulivoimahanke vaatii YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamista aina, kun yksittäisten laitosten lukumäärä on vähintään 10 kappaletta tai kokonaisteho vähintään 45 megawattia. Tässä hankkeessa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. YVA-menettelyjä osayleiskaavoitus pyritään viemään eteenpäin samanaikaisesti.

Hankealueen suunnittelu aloitettiin maanomistajien yhteydenoton perusteella. Kaavoitusaloitteen jättämisen hetkellä 100 % hankealueen alustavien voimalapaikkojen maanomistajista on solminut maanvuokrasopimukset Myrskyn kanssa. Myrsky on tilannut puolustusvoimien pääesikunnalta hankkeelle ja sen alustaville voimalapaikoille lausunnon.

Voimaloiden huoltoteiden osalta pyritään hyödyntämään olemassa olevaa tietöstä, ja hankealueen sisäinen sähkönsiirto pyritään sijoittamaan olemassa olevan ja rakennettavan tiestön yhteyteen. Tiekuntien ja maanomistajien kanssa tehdään sopimukset teiden käytöstä ja parannuksista, uusien teiden rakentamisesta sekä sähkönsiirtoreiteistä sitten, kun lopulliset voimalapaikat tarkentuvat kaavoituksen edetessä.



Hankealueella tuotettu sähköenergia siirretään alustavan suunnitelman mukaan hankealueen länsipuolella sijaitsevaan Fingridin Hikiä-Toivila 110 kV voimajohtoon. Sähkönsiirron suunnitelmat tarkentuvat suunnittelun ja selvitysten edetessä.

Myrsky Energia Oy esittää seuraavaa:

- Kuhmoisten kunta käynnistää Karijärven alueelle tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen, maankäyttö- ja rakennuslain 134/2011 § 77a noudattaen. Myrskyllä on valmius aloittaa hankkeen edistäminen välittömästi kaavoitusaloitteen tultua hyväksytyksi.
- Kaavoitus käynnistetään liitteen 2 mukaisella aluerajauksella, joka sisältää kaikki tuulivoimalan rakennuspaikat, rakennettavan ja parannettavan tietön, tuulivoimahankkeen sähköaseman sekä tarvittavat sähkönsiirtoreiitit kaava-alueella. Kaavoituksen käynnistämispäätökseen ei sovelleta muutoksenhakua, sillä kyseessä on kaavoitusta valmisteleva päätöksenteko.
- Kunta päättää lisäksi käynnistää samassa kaavaprosessissa menettelyt tuulivoimahankkeen kaava-alueella sijaitsevan Sisäjärvien rantaosayleiskaavan osalta siten, ettei millekään alueelle kohdistu kahden eri yleiskaavan samanaikaista ohjausta.
- Myrsky vastaa kaavan laadinnan ja ympäristövaikutusten arvioinnin konsulttikustannuksista ja kuulutus- yms. kuluista. Kuhmoisten kunta vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan.
- Myrsky kilpailuttaa tuulivoimahankkeen kaavaa laativan konsultin, jonka kunta hyväksyy myöhemmin allekirjoitettavassa kaavoitussopimuksessa.
- Kaavan tavoitteellisen laatimisaikataulun mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettaisiin nähtäville vuoden 2024 aikana, kaavaluonnos asetettaisiin nähtäville keväällä 2025 ja kaavaehdotus syksyllä 2025. Tällöin kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskokoukset olisivat mahdollisesti loppuvuodesta 2025. Aikataulu tulee täsmentymään hankkeen edetessä.
- Myrsky Energia Oy ja Kuhmoisten kunta viimeistelevät ja allekirjoittavat kaavoitussopimuksen, kun päätös kaavoituksen käynnistämisestä on tehty."

Esittelijän huomiota kaavoitusaloitteesta ja sopimuksesta

- Kaavoitusaloitteessa on sanottu mm. "Hankealueella sijaitsee Kuhmoisten Sisäjärvien rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava on lainvoimaistunut vuonna 2002. Rantaosayleiskaavan rakentamiskaavojen käyttötarkoituksen muutokset on neuvoteltu kiinteistöjen omistajien kanssa. Kunta päättää lisäksi käynnistää samassa kaavaprosessissa menettelyt tuulivoimahankkeen kaava-alueella sijaitsevan Sisäjärvien rantaosayleiskaavan osalta siten, ettei millekään alueelle kohdistu kahden eri yleiskaavan samanaikaista ohjausta." Ymmärtääkseni tämä tarkoittaa, että uusi tuulivoimaosayleiskaava saatuaan lainvoiman, korvaa vanhan rantaosayleiskaavan niiltä osin kuin se sijaitsee tuulivoimakaava-alueella. Nämä kulut pitäisi kyllä sisältyä sopimuksessa kohtaan "Myrsky vastaa osayleiskaavoituksen kustannuksista" vaikka sitä ei erikseen mainita.



- Kaavoitusaloitteessa esitetty tavoiteaikataulu näyttää epärealistiselta. Kaavaluonnos ja YVA-selostus on mahdollista saada nähtäville vasta luontoselvitysten valmistumisen jälkeen. Jos ne tehdään maastokaudella 2025, niin YVA-selostus ja kaavaluonnos voidaan laittaa nähtäville aikaisintaan syksyllä 2025 ja kaavaehdotus loppukevällä 2026. Realismia voisi olla, että kaava hyväksytään vuoden 2026 lopulla.
- Alustava kaava-alueen rajausta on suppea (pienimmillään alle 400 m voimalasta). Olisiko sen hyvä kattaa vähintään melumallinnuksen 40 dBn rajausta, joka riippuen valittavasta voimalatyypistä ulottuu tyyppillisesti noin 800–1000 m voimalasta?

Esittelijä ehdotus maankäyttöjaoston lausuntoon kirjattavista asioista:

- *Kaavoituksen käynnistämispäätöksessä on selkeyden vuoksi hyvä todeta myös, että voimaan tullessaan kaava korvaa kaavoitettavalle alueelle sijoittuvan rantaosayleiskaavan.*
- *Sopimuksen kohdasta 6.3. jätetään pois lause: "Kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön"*

Maankäyttöjaoston lausunto:

Maankäyttöjaosto ei näe esteitä kaavoitusaloitteen hyväksymiselle.

Sopimuksen kohdasta 6.3. jätetään pois lause: "Kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön"

Kaavoituksen käynnistämispäätöksessä on selkeyden vuoksi hyvä todeta myös, että voimaan tullessaan kaava korvaa kaavoitettavalle alueelle sijoittuvan rantaosayleiskaavan.

Kaava-alueen rajausta on alustava ja sitä voidaan tarvittaessa laajentaa jatkosuunnittelussa laajemmaksi.

4 Asemakaava-alueen teiden lunastaminen (tämä vuosi aikaa)

Kaavoissa yleisiksi alueiksi merkittyjen alueiden lunastaminen kunnalle ennen vuodenvaihdetta 2024–2025, jolloin tämän hetken tiedon mukaan astuu voimaan laki, jossa pakkolunastuksessa tulee maan myyjälle maksaa 25 % yli käyvän hinnan. Tämä hidastuttaa huomattavasti lunastusprosesseja, koska silloin useimmat eivät luovu ilman pakkolunastusta. Samalla on vaarana, että "käypä hinta" nousee, kun 25 % ylitykset alkavat sitä nostaa.



Maankäyttöjaoston päätös

- *Maankäyttöjaostolle toimitetaan aineisto, jonka pohjalta on mahdollista tutustua kaava-alueen mahdollisiin maan lunastus tarpeisiin (tiealueet, puistoalueet jne).*

5 Keskusta yleiskaava-alueen uudelleen rajaaminen

Tätä asiaa käsiteltiin jo edellisessä maankäyttöjaoston kokouksessa. Haasteellinen kohta alustavassa kaavarajauksessa on Ylä-Karkjärven alue. Nykyisen ranta-osayleiskaavan avaaminen voi vaarantaa nyt rakentamattomat RA-rakennuspaikat, koska mitoitus rantarakentamisen suhteen on tiukentunut viime vuosina.

- Yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset on tehty koko alustavan kaavarajauksen sisältä.
- Asiaa on selvitetty kaavoittajan kanssa ja olemme tulleet lopputulokseen, että tämä ei ole ongelma kaavoituksen edistämiseksi, sillä lopullinen kaavarajaus määritellään kaavaprosessin aikana. Syksyn aikana aloitetaan tekemään luonnosta kaavasta. Sen tekemisen aikana pyritään löytämään myös järkevin rajaus uudelle yleiskaavalle (siten, että olemassa olevat rakennuspaikat eivät vaarannu).

Esittelijän näkemys tilanteesta

- *Alustavan kaavarajauksen mahdollinen pienentyminen ei pitäisi aiheuttaa muita toimenpiteitä kunnallisessa päätöksen teossa.*

Maankäyttöjaoston näkemys asiasta

- *Alustavan kaavarajauksen mahdollinen pienentyminen ei pitäisi aiheuttaa muita toimenpiteitä kunnallisessa päätöksen teossa.*

6 Satamarinteen tonttien hinnat

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutoksen kokouksessaan 27.5.2024 ja kaava on saanut lainvoiman 14.8.2024.

Kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 11.10.2021 § 261 Satamarinteen tonttien hintoja. Uusien myyntiin tulevien tonttien hintojen perustana on hyvä olla aikaisempi päätös hinnoista.

Maankäyttöjaoston aloite:

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Satamarinteen uusien AP- ja AO-tonttien hinnat olisivat 2 €/m².

7 Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:50.