

## **Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava, hyväksyminen**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 160

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183

Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava on edennyt luonnosvaiheeseen. Valiokunta käsittelee luonnoksen ja valmistelumateriaalin ja kaupunginhallitus päättää sen nähtäville asettamisesta.

### **Taustaa**

Kaupunginvaltuusto päätti 13.12.2021 § 73 lisätä tuulivoimapuiston osayleiskaavahankkeen Orimattilan kaavoitusohjelmaan 2022-2026. Orimattilan kaupunginhallitus on hyväksynyt 24.1.2022 § 31 kaavan käynnistämissopimuksen ABO Wind Oy:n kanssa. Sopimuksessa on sovittu kaavatyön käynnistämisestä ja kaavakustannusten maksamisesta. Kaavakonsultiksi valittiin Ramboll Oy. Kaavan laatimista varten on kaupunginhallitus määrännyt rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen.

Osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.3.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 23.3.2022. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 18.5.2022 Orimattilan Kuivannon Maamiessurantalolla. Tuulivoimapuistoon liittyvä kysely oli avoinna 18.5.-22.6.2022 ja siihen saatiin 103 vastausta, pääosin lähialueelta.

### **Kaavaluonnos**

Kaava-alue rajoittuu lännessä voimassa olevaan Heinä-Leitsamaan osayleiskaavaan ja kaava-alueen koko on luonnoksessa 654 hehtaaria. Luonnos sisältää viisi tuulivoimalaa, yhden energiahuollon alueen, tielinjauksia ja maakaapelilinjauksia. Muutoin alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaluonnosta varten on laadittu erilaisia luontoselvityksiä, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, arkeologinen inventointi sekä melu- ja välkemallinnukset. Lisäksi on arvioitu taloudellisia ja ilmastovaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaluonnos ja valmistelumateriaali on tarkoitus laittaa nähtäville noin kuukauden ajaksi palautteen saamiseksi. Nähtävilläolon aikana järjestetään esittelytilaisuus. Palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2023.

### **Elinkeinovaikutukset**

Kuivannon tuulivoimahankkeen investointikustannukset olisivat arviolta noin 37-75 miljoonaa euroa. Tuulivoimaloiden rakentamisen

aikaisten töiden työllistämisaikutusten alueellista jakautumista ei voi vielä arvioida. Oletuksena on, että lähialueen palveluntarjoajien kysyntä kasvaa. Työllistävä vaikutus on rakentamisen aikana noin 100 henkilötyövuotta ja käytön aikana 15 htv. Hankkeella on suoria vaikutuksia niihin metsän omistajiin, joilla on vuokrasopimus toimijan kanssa. Viiden voimalan vuosittainen kiinteistövero tuotto olisi noin 100 000.

#### Oheismateriaali

Tuulivoimapuiston OYK luonnos Kaavakartta 15.11.2022

Tuulivoimapuiston OYK luonnos Kaavaselostus 15.11.2022

Tuulivoimapuiston OYK luonnos Selostuksen liitteet 15.11.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

#### Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan valmistelumateriaalin vuorovaikutusmenettelyä varten.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Todettiin, että Ari Anttila oli esteellinen (intressijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom. 3 kohta). Hän poistui kokouksesta tämän asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi. Tilapäisenä puheenjohtajana toimi Jukka Mölsä. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 12.12.2023 § 148

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183

Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 4.11.2022 – 1.1.2023. Luonnoksesta saatiin 16 lausuntoa ja yhdeksän kirjallista mielipidettä. Saadun palautteen ja tehtyjen lisäselvitysten pohjalta suunnitelmaluonnosta on muutettu. Viiden tuulivoimalan sijaan suunnitelma sisältää enää kolme tuulivoimalaa ja ne on sijoitettu hieman eri paikkoihin. Tällä on pyritty minimoimaan voimaloiden ympäristöönsä aiheuttamat vaikutukset.

#### Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa on osoitettu alueet ja ohjeelliset rakennuspaikat kolmelle tuulivoimalalle. Tuulivoimaloille on merkitty kulkuyhteydet, sähköasema ja sähkönsiirtoreitit. Osayleiskaava-alue on muualla pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Lisäksi kaavaehdotukseen on varattu energiahuollon alue, jonne voi rakentaa sähköaseman ja jossa voidaan myös varastoida sähköä.

Kaavaselostus sisältää kattavan kuvauksen suunnittelualueesta, hankkeesta ja hankkeen vaikutuksista.

Valmistuessaan osayleiskaavaa saa käyttää kaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (erillistä asemakaavaa ei tarvita).

Kuivannon tuulivoimahankkeen kolmen tuulivoimalan (18–30 MW:n) investointikustannukset olisivat arviolta noin 27–45 miljoonaa euroa. Paikalliseen aluetalouteen voi odottaa jäävän noin 10–20 prosenttia hankkeen investointikustannuksista. Keskimääräinen vuosittainen kiinteistöverotuotto kaupungille olisi noin 20 000–21 000 euroa voimalaa kohti 25-30 vuoden ajan.

Oheismateriaali

Tuulivoimapuiston OYK ehdotus Kaavakartta 4.12.2023

Tuulivoimapuiston OYK ehdotus Kaavaselostus 4.12.2023

Tuulivoimapuiston OYK ehdotus Selostuksen liitteet

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotuksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jouni Nurminen esitti Kuivannon tuulivoiman osayleiskaavan lopettamista ja päättämistä asukaskyselyn vastauksiin perustuen. Rambollin asukaskyselyn mukaan jopa 85 prosenttia vastustaa tuulivoimapuiston rakentamista Kuivannolle. Valtuutettujen tulisi kunnioittaa asukaskyselyn tulosta, koska kielteisesti suhtautuvien määrä on näinkin suuri. Lisäksi tuulivoimaloita on enää kolme kappaletta aiemman viiden tai kuuden sijaan, jolloin kiinteistöverotuototkin putoavat melkein puoleen. Kustannusten nousu kuitenkin tulee muutoinkin vähentämään tuulivoimaloita, joten on hyvin epätodennäköistä, että kolmen myllyn rakentamista aloitetaan muutoinkaan.

Keskustelun päätteeksi Jouni Nurminen muutti esitystään niin, että valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se ei aseta nähtäville Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotusta vuorovaikutusmenettelyä varten.

Sari Eiranen kannatti vastaesitystä. Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu vastaesitys ja asiasta tuli äänestä.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti

puheenjohtajan tekemän äänestysesityksen, että he, jotka kannattavat kaupunkikehitysjohdajan tekemää esitystä, äänestävät JAA , ja he, jotka kannattavat Jouni Nurminen tekemää esitystä äänestävät EI.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä ääniä annettiin seuraavasti: 3 (kolme) JAA-ääntä (Tero Rönkkö, Ari Anttila, Tuula Koivunen) ja 2 (kaksi) EI-ääntä (Jouni Nurminen, Sari Eiranen).

Antti Tuomala ja Jukka Mölsä jäivät itsensä tämän pykälän esittelyn ja käsittelyn ajaksi (interssijäävi, hallintolaki 28.2 §).

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 399

Valmistelu ja lisätiedot Hallintojohtaja Lilli Peltonen, lilli.peltonen(at)orimattila.fi

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotuksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Päätös Kaupunginhallitus päätti asettaa nähtäville Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotuksen vuorovaikutusmenettelyä varten.  
Tero Nieminen totesi olevansa esteellinen (Hallintolaki §28, kohta 5) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Täytäntöönpano  
Pöytäkirjanote: kaavoituspäällikkö

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.11.2024 § 146

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183

Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava on valmis hyväksymiskäsittelyä varten.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 13.12.2021 § 73 aloittaa tuulivoimapuiston osayleiskaavahankkeen. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan käynnistämissopimuksen Abo Wind Oy:n kanssa 24.1.2023. Kaavakonsultiksi valittiin Ramboll Oy.

Kaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuodesta 2022. Luonnoksessa oli viisi tuulivoimalaa. Saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa muutettiin. Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.1. – 15.2.2024. Ehdotuksessa oli enää kolme tuulivoimalaa ja niiden sijaintia oli muutettu.

#### Tilanne nyt

Kaavaehdotuksesta saatiin 18 lausuntoa ja 31 muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on kirjoitettu kirjalliset vastineet. Palaute ja vastineet on koottu erilliseksi ehdotusvaiheen vastineraportiksi.

Palautteen pohjalta on täydennetty kaavaselistusta ja kaavamääräyksiä, sekä tehty pieniä muutoksia kaavakartalle. Muutokset on käyty läpi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 24.4.2024. Muutokset eivät aiheuta tarvetta asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville, vaan muokattu kaavaehdotus on valmis hyväksymiskäsittelyyn.

Kesällä 2024 tehtiin uusi valkolehdoikkiselvitys. Toimija on saanut Hämeen ELY-keskukselta 1.11.2024 poikkeamisluvan siirtää alueilla havaitut valkolehdokit kaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi.

#### Vaikutukset

Tuulivoimahankkeella on myönteisiä ilmastovaikutuksia. Kolme tuulivoimalaa edistää Orimattilan ilmasto-ohjelman mukaisia tavoitteita. Keskimääräinen kiinteistövero tuotto Orimattilan kaupungille on noin 20 000 euroa vuodessa yhtä voimalaa kohden. Tuulivoimaloiden maavuokrat menevät yksityisille maanomistajille. Kaavan vaikutusten arviointi on käyty tarkemmin läpi kaavaselistuksen sivuilla 63-136.

#### Mitä seuraavaksi

Kaava etenee valiokunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan erikseen ja päätöksestä voi valittaa Hämeen hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Mikäli päätöksestä ei valiteta, kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi. Rakennuskielto jatkuu kaava-alueella, kunnes kaava on saanut lainvoiman. Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena siten, että rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.

Kaavamateriaali löytyy kaupungin [verkkosivuilta](#).

#### Oheismateriaali

Kuivannon tuulivoimaosayleiskaava kaavakartta 19.11.2024

Kuivannon tuulivoimaosayleiskaava kaavaselistus 19.11.2024

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, sekä esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi Kuivannon tuulivoimaosayleiskaavan.

Päätös Sari Eiranen teki vastaesityksen, että kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy vastineet kaavaehdotukseen saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, mutta Kuivannon tuulivoimaosayleiskaavaa ei hyväksytä. Perusteluina mm. paikallisten asukkaiden suuri vastustus (yli 80 %), kiinteistövero-ottojen pieneneminen aiempaan suunnitelmaan verrattuna sekä jo olemassa olevan yritystoiminnan ja muu asukkaiden elämisen vaikeutuminen alueella.

Jouni Nurminen kannatti esitystä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu vastaesitys ja asiasta tuli äänestää.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan tekemän äänestysesityksen, että he, jotka kannattavat vt. kaupunkikehitysjohtajan tekemää esitystä äänestävät JAA, ja he, jotka kannattavat Sari Eirasen tekemää esitystä äänestävät EI.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti: 3 (kolme) JAA-ääntä (Tero Rönkkö, Ari Anttila, Tuula Koivunen) ja 2 (kaksi) EI-ääntä (Sari Eiranen, Jouni Nurminen).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti vt. kaupunkikehitysjohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Jukka Mölsä jääväsi itsensä tämän pykälän esittelyn ja käsittelyn ajaksi (intressijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom., kohta 5). Jaana Pelkonen jääväsi itsensä tämän pykälän esittelyn ja käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.2 § kohta 1).

Jakelu kaupunginhallitus  
kaavoituspäällikkö

Valmistelu ja lisätiedot kaupunginjohtaja Kalle Larsson  
kalle.larsson(at)orimattila.fi, 0400 695 679

Kuivannon tuulivoimahankkeen eteneminen on herättänyt merkittävää keskustelua erityisesti sen taloudellisten ja ympäristövaikutusten näkökulmasta. Hankkeen vaikutusten arvioinnissa on otettava huomioon valtionosuusuudistus ja sen mahdolliset vaikutukset voimalaitosten kiinteistöveron tuottojen jakautumiseen. Valmistelun yhteydessä harkitaan voimalaitosten kiinteistöveron siirtoa osittain tai kokonaan verojen tasausjärjestelmään, mikäli näin tapahtuu, tuulivoimahankkeesta odotettu taloudellinen hyöty kunnalle voi pienentyä merkittävästi.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Hankkeen mittakaava on pienentynyt valmistelun edetessä, mikä on suoraan vaikuttanut arvioihin kaupungin saamista taloudellisista hyödyistä. Alun perin odotettujen tulojen ollessa korkeampia, nykyinen arvio kolmen voimalan vuotuisesta taloudellisesta hyödystä on noin 60 000 - 90 000 euroa. Mikäli voimalaitosten kiinteistöverotuloista merkittävä osa tai kaikki siirretään verotuksen tasausjärjestelmään, taloudellinen hyöty kaupungille jää matalalle tasolle. Tämä voi tarkoittaa sitä, että hankkeen kokonaistaloudellinen vaikutus jää merkittävästi aiemmin arvioitua vähäisemmäksi tai jopa negatiiviseksi.

Samaan aikaan hankkeen mahdolliset negatiiviset vaikutukset ympäristöön ja elinympäristöön eivät ole pienentyneet samassa suhteessa. Voimaloiden rakentaminen ja toiminta voivat edelleen aiheuttaa merkittäviä häiriöitä luonnon ekosysteemille, erityisesti maaperän muokkauksen, louhintatöiden ja infrastruktuurin laajentamisen myötä. Lisäksi hankkeen vaikutukset asuinympäristöön voivat johtaa väestön siirtymiseen muualle, mikä heijastuu negatiivisesti kunnallisverotuloihin. Myös kiinteistöjen arvon aleneminen voi aiheuttaa lisähaasteita, mikä korostaa tarvetta uudelleenarvioida hankkeen kokonaishyötyjä suhteessa sen pitkäaikaisiin vaikutuksiin.

### **Ympäristövaikutukset ja ekologinen merkitys sekä oikeudelliset epävarmuustekijät**

Hankkeen toteutuminen edellyttää valkolehdoikin siirtoluvan lainvoimaisuutta. Tästä luvasta on tehty valitus, ja valituksen käsittely on kesken. Mikäli valitus johtaa päätöksen kumoamiseen, hankkeen toteutus edellyttää uusia selvityksiä ja mahdollisesti uusia lupaprosesseja. Tällä hetkellä ei ole tietoa, milloin valituksesta annetaan päätös, mikä luo epävarmuutta hankkeen jatkolle. Lisäksi hankkeen oikeudelliseen epävarmuuteen liittyy myös mahdollinen hallinto-oikeuden käsittely siitä, onko kaavan valmisteluprosessissa noudatettu kaikkia vaadittavia ympäristöselvityksiä ja vaikutusarvioita. Korkeimman hallinto-oikeuden aiemmat päätökset osoittavat, että puutteelliset ympäristöselvitykset ovat usein johtaneet kaavojen kumoamiseen.

Tämä asettaa lisäriskin hankkeen toteuttamiselle, mikäli asianmukaisia lisäselvityksiä ei ole tehty ja vaikutusten arviointi jää puutteelliseksi.

Tämän epävarmuuden vuoksi on olennaista seurata oikeusprosessin etenemistä ja arvioida, miten mahdolliset päätökset vaikuttavat hankkeen jatkamisen edellytyksiin.

Lisäksi on huomioitava hankkeen ympäristövaikutukset laajemmassa mittakaavassa. Voimaloiden rakentaminen edellyttää merkittäviä maansiirtotöitä, kallion louhintaa ja infrastruktuurin rakentamista, jotka voivat vaikuttaa alueen ekosysteemiin pysyvästi. Lisäksi alueella on ekologisesti tärkeitä yhteyksiä ja lajeja, joiden esiintyminen edellyttää lisäselvityksiä ja kattavampaa vaikutusten arviointia. Alueella sijaitsevat luonnon ydinaluetta tukevat metsäverkostot ja tärkeät lajien siirtymäreitit, joiden häiriintyminen voi johtaa merkittäviin ekologisiin muutoksiin. Suurpetojen, kuten suden ja karhun, esiintymisestä alueella ei ole riittäviä tutkimustuloksia, vaikka havaintotietoja on saatavilla. Myös suojeltujen liite IVa -lajien, kuten lepakoiden, kirjoverkkoperhosen ja viitasammakon, osalta tarvitaan tarkempia selvityksiä, jotta voidaan arvioida rakentamisen vaikutuksia niiden elinympäristöihin ja lisääntymisalueisiin.

Mikäli lisäselvityksiä ei katsota tarpeellisiksi, voidaan vaikutusten arviointia kuitenkin syventää lisäämällä tutkimusnäyttöä jo olemassa oleviin havaintoihin ja ympäristömallinnuksiin. Tällainen lisätieto voisi parantaa päätöksenteon perusteita ja mahdollistaa ekologisten vaikutusten huomioimisen entistä tarkemmalla tasolla. Lisäksi mahdollinen rakentaminen tulee sovittaa yhteen alueen luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten käytävien säilyttämisen kanssa, jotta vältetään peruuttamattomat haitat alueen lajistolle ja luonnon rakenteelle.

### **Johtopäätökset**

Hankkeen taloudellinen hyöty on epävarma valtionosuusuudistuksen vuoksi, ja ympäristövaikutukset voivat olla merkittäviä ja osin peruuttamattomia. Oikeudelliset epävarmuustekijät liittyen valkolehdokin siirtolupaansa lisäävät riskiä siitä, että hankkeen toteutus viivästyy tai estyy kokonaan.

Esittelijä      Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto ei käsittele kaavanhyväksymistä ennen kuin valtionosuusuudistuksen yksityiskohdat ovat selvinneet. Lisäksi ennen jatkokäsittelyä on varmistettava, että valkolehdokin siirtolupa on saanut lainvoiman, sillä ilman sitä hankkeen toteuttaminen on epävarmaa.

Päätös      Keskustelun kuluessa Riitta Lonka esitti Ari Anttilan kannattamana, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, sekä esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi Kuivannon tuulivoimaosayleiskaavan.



Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selostuksen keskustelun kuluessa tehdystä ehdotuksesta, mikä hyväksyttiin ja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja esitti äänestyksen toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksenä, mikä hyväksyttiin ja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat esittelijän esityksen hyväksymistä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Lonkan esityksen hyväksymistä, äänestävät EI.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä, annettiin 7 JAA-ääntä (Avelin, Jokinen, Jussila, Kaitaranta, Sikkilä, Teräs ja Erola) ja 2 EI-ääntä (Lonka, Anttila).

Puheenjohtaja julisti kaupunginhallituksen päätökseksi tulleen esittelijän päätösehdotuksen.  
Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa pykälän osalta.

Toimivalta Kuntalaki § 39

Jakelu valtuusto