

Haapaveden kaupunki
Tähtelänkuja 1
86601 HAAPAVESI

Kaavoitusaloite tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Haapaveden Kokkokankaan alueelle

Johdanto

Ilmatar Haapavesi Oy (jatkossa "Ilmatar") esittää käynnistettäväksi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain ja 77 a §:n mukaan siten, että tuulivoimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella Haapavedelle Kokkokankaan alueelle. Osayleiskaavassa osoitetaan hankkeen maankäyttötarpeet, joita ovat erityisesti tuulivoimaloiden alueet. Lisäksi kaavamennettelyssä tarkastellaan tarpeelliset huoltotiet, tuulivoima-alueen sisäistä sähkönsiirtoa varten tarvittavat kaapelilinjat, sähköasema sekä kaava-alueelle sijoittuva osa ns. ulkoisesta sähkönsiirtoreitistä, jolla hanke liitetään sähköverkkoon. Kaavaa varten laaditaan MRL:n mukaiset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Arvioinnissa hyödynnetään YVA-mennettelyssä tuotettua aineistoa, jota tarvittaessa täydennetään ja päivitetään kaavatyön yhteydessä.

Hakeva yhtiö

Ilmatar Haapavesi Oy on osa Ilmatar Energy Oy:n konsernia. Ilmatar Energy Oy on suomalainen energiayhtiö, joka kehittää, rakentaa ja operoi tuulivoimakohteita Suomessa tavoitteenaan muuttaa suomalaista energiantuotannon rakennetta ympäristöystävällisempään suuntaan. Ilmattarella on portfoliossaan noin 1 GW uusiutuvaa energiaa tuotannossa, rakenteilla tai rakentamisvalmiina. Yhtiön strategian mukaisesti rakennettavat uusiutuvan energian voimat pysyvät Ilmattaren omistuksessa koko elinkaaren ajan. Ilmatar Energy Oy:n tavoitteena on rakentaa 4 GW edestä tuotannossa olevaa energiantuotantoa vuoteen 2027 mennessä. Energiantuotannon tavoite tarkoittaa noin 150–250 miljoonan € vuosittaisia investointeja uusiutuvan energian tuotantoon.

Ilmatar rakensi valmiiksi ja toi kaupalliseen tuotantoon vuonna 2023 yhteensä seitsemän uusiutuvan energian tuotantolaitosta, joista tuulipuistoja oli kuusi. Ilmatar teki vuoden 2023 aikana myös investointipäätöksen 30 voimalan tuulipuiston rakentamisesta Pahkakoskelle Iin kuntaan sekä päätöksen Korpilevonmäen 6 voimalan tuulipuiston rakentamisesta Säskylään.

Ilmatar Energy Oy on perustanut Haapavedelle rekisteröidyn yhtiön Ilmatar Haapavesi Oy, joka vastaa Haapaveden Kokkokankaan tuulivoimahankkeesta.

Tuulivoimahankkeen kuvaus

Ilmatar suunnittelee Kokkokankaan alueelle yhteensä maksimissaan noin 6–7 voimalan tuulivoimapuistoa. Haapaveden pohjoisosaan sijoittuva Kokkokankaan hankealue on metsätalousvaltaista aluetta ja rajautuu Raahen ja Siikalatvan kunnan



rajaan. Alustavan hankealueen pinta-ala on noin 1000 ha. Lopulliset toteutettavat voimalatyyppit tulevat olemaan markkinoilta rakennuslupien myöntämisen jälkeen yleisesti saatavilla olevia voimalatyyppejä. Tämä voisi tarkoittaa sitä, että yhden voimalan nimellisteho olisi rakentamishetkellä noin 7–10 megawattia, jolloin tuulivoimapuiston kokonaiskapasiteetti voisi olla noin 42–70 megawattia. Voimalat tulisivat olemaan kokonaiskorkeudeltaan maksimissaan 350 metrin korkuisia ja voimaloiden roottorin halkaisija tulisi olemaan maksimissaan 250 metriä. Investoinnin arvo hankkeessa sen laajimmassa vaihtoehdossa olisi yli 105 miljoonaa euroa. Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti eli ilman tariffi- tai tuotantotukea.

Hankkeen suunnittelu on käynnistynyt, kun Ilmatar on vuonna 2023 hankkinut Kokkokankaan hankkeen maanvuokrasopimukset Auria Wind Oy:lta. Ilmatar on tehnyt alueelle kattavat esiselvitykset ja todennut, että alue soveltuu erinomaisesti tuulivoimatuotannolle. Hankealue on pääosin metsätalouskäytössä ja alueelle menee metsäautotieverkosto. Kokkokankaan alueelle on saatu kaikkiaan 10 voimalalle Puolustusvoimien puoltava lausunto joulukuussa 2022.

Voimaloiden lukumääräarvio perustuu tällä hetkellä suunniteltavien, vasta muutamien vuosien päästä markkinoille tulevien modernien tuulivoimaloiden tilantarpeeseen, jonka voidaan arvioida olevan noin 1x1,5 km laajuinen alue yksittäisen turbiinin ympärille. Tämän lisäksi voimaloiden sijoittelussa tullaan huomioimaan mm. asuin- ja lomarakennukset.

Kaavarajaus, voimaloiden sijoittelu ja voimaloiden kokonaismäärä tarkentuvat kaavaprosessin aikana huomioiden kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) selvitykset, lausunnot, mielipiteet ja sidosryhmäkeskustelut. Ympäristövaikutukset minimoidaan tarkalla suunnittelulla.

Tuulivoimahankkeen sähkönsiirron ratkaisuksi tullaan selvittämään liittymistä Raahen Lumijärvelle suunnitellulle uudelle sähköasemalle tai vaihtoehtoisesti Siikalatvaan suunnitellulle uudelle sähköasemalle. Tuulivoimahankkeen liittäminen kantaverkkoon tapahtuu 110 kV ilmajohdolla, jonka sijoittamisessa hyödynnetään jo olemassa olevia johtokäytäviä. Hankekehityksen aikana verkkoliityntä tulee tarkentumaan.

Kaavaprosessi ja projektin aikataulu

Ilmatar ehdottaa kaavoitusprosessille seuraavaa alustavaa yleisaikataulua:

- Kaavoitusaloitteen hyväksymisen yhteydessä tai välittömästi sen jälkeen Ilmatar ja Haapaveden kaupunki solmivat kaavoitussopimuksen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja YVA-ohjelma valmistellaan alkukevästä 2024 ja voitaisiin asettaa nähtäville kesään 2024 mennessä.
- OAS ja YVA-suunnitelmaan saadut lausunnot ja mielipiteet huomioiden valmistellaan kaavaluonnos ja YVA-selostus, joka valmistuisi mm. tarvittavista selvityksistä riippuen arviolta loppuvuodesta 2024 ja voitaisiin asettaa alkuvuodesta 2025 nähtäville.
- Kaavaluonnokseen ja YVA-selostukseen saadut lausunnot ja mielipiteet huomioiden valmistellaan kaavaehdotus arviolta vuoden 2025 loppukevästä.
- Kaavan hyväksymiskäsittely voisi ajoittua vuoden 2025 alkusyksyyn.



- Kaavan hyväksymisen jälkeen haetaan rakennusluvut.
- Rakentaminen voisi ajoittua arviolta vuosille 2027-2028.
- Tuulivoimapuisto voisi olla tuotannossa arviolta 2028-2029 alkaen.
- Tuulivoimapuisto on tuotannossa teknologisesta kehityksestä riippuen noin 30-35 vuotta, jonka jälkeen tuulivoimatoimija purkaa voimalat ja maisemoi alueen. Muu rinnakkainen toiminta (mm. metsätalous ja virkistyskäyttö) on alueella lähtökohtaisesti normaalisti sallittua tuulivoimaloiden käytön aikana.

Kaava-alue

Alustava kaava-alueen rajausta on tässä vaiheessa noin 1000 hehtaaria (**Liite 1**). Tämä pinta-ala on laajempi kuin tuulivoimaloiden sijoitteluun käytettävissä oleva alue, sillä se sisältää tuulivoimaloiden muodostaman yhtenäisen alueen ulkopuolelle sijoitettavaa vaikutusaluetta.

Maanomistus

Hanketta varten on solmittu alueella maanvuokrasopimuksia ja tehdyt maanvuokrasopimukset kattavat kaikki alustavat voimalapaikat. Tuulivoimalat tullaan rakentamaan vain sellaisten maanomistajien kiinteistöille, joiden kanssa on sovittu maanvuokrauksesta.

Sopimusmallissa vuokratuotto jakaantuu tuulivoimapuiston maanomistajien kesken tasapuolisesti siten, että kaikki tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueelle sijoittuvat sopimuskiinteistöt pääsevät osalliseksi maanvuokratuloista, riippumatta siitä, sijoittuuko voimaloita sopimuskiinteistölle. Myös voimaloiden purkamisen kustannuksiin on varauduttu purkuvakuudella, joka varmistaa, ettei maanomistajalle koidu kustannuksia tuulivoimalan elinkaaren päättyessä. Hanke on saanut alueen maanomistajilta vahvan tuen.

Tarkat voimalasijainnit, voimaloiden lukumäärä ja lopullinen kaava-alueen rajausta tullaan tarkentamaan muun muassa kaavaprosessin aikana tehtyjen selvitysten pohjalta.

Vaikutusten huomioiminen prosessissa

Tulemme selvittämään tuulivoimapuiston vaikutukset kattavasti kaavaprosessin aikana, jolloin tehdään muun muassa laaja ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Hankkeen kaava- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelykonsultiksi ehdotetaan Afry Finland Oy:ta. Lopulliset voimalasijainnit, voimalamäärä ja lopullinen kaava-alue tullaan laatimaan muun muassa kaavoituksen aikana tehtävien selvitysten tuloksien pohjalta.

Kaavoitusprosessin aikana tullaan mittavien luontoselvitysten lisäksi laatimaan kattavat arvioinnit muun muassa maisemavaikutuksista sekä tekemään kulloinkin ajantasaiset melu- ja välkemallinnukset. Osana YVA-menettelyä arvioidaan myös hankkeen sosiaaliset vaikutukset, joihin sisältyy mm. vaikutukset alueiden virkistyskäyttöön ja metsästykseseen. Tyypillisesti myös hankkeen taloudellisista vaikutuksista (mm. kiinteistöveron kertymä) tuotetaan arvioita YVA-menettelyn aikana.



Ilmatar tulee järjestämään useita yleisötilaisuuksia ja hankkeen esittelyjä, jotta sidosryhmillä on mahdollisuus lausua mielipiteet hankkeesta. Ilmattaren tavoitteena on hankkeen hyvä sosiaalinen hyväksyttävyyys ja pyrkiä minimoimaan haittavaikutukset kertyneen tiedon perusteella.

Kustannusten jakautuminen

Ilmatar tulee vastaamaan kaavoituksen kustannuksista erikseen tehtävän kaavoitussopimuksen ehtojen mukaisesti. Ilmatar teettää lakisääteisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja vastaa tarvittavien suunnitelmien, selvitysten ja vaikutusarviointien kustannuksista.

Esteellisyys

Pyydämme ottamaan huomioon kaikessa mahdollista tuulivoimahankkeen aluetta koskevassa kaupungin päätöksenteossa esteellisyyden vaikutuksen. Esimerkiksi viranomaisen ja/tai hänen perheenjäsenensä omistaessa maita hankealueella, hän ei saa osallistua päätöksentekoon. Lisätietoja esteellisyydestä löytyy Kuntaliiton sivuilta: <https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatoksenteko/esteellisyys>.

Lisätietoja asiasta antaa:

Marko Penttilä
Hankekehityspäällikkö
marko.penttila@ilmatar.fi
0405654151

Henna Hyttinen
Hankekehityspäällikkö
henna.hyttinen@ilmatar.fi
0440332607

Kunnioittaen, Jan 23, 2024

DocuSigned by:

AD36B5708D15423...
Antti Sallila
Prokuristi
Ilmatar Haapavesi Oy



Liite 1: Haapaveden Kokkokankaan tuulivoimahankkeen alustava kaava-alue

