

Virtain kaupunginhallitus
Virtain kaupunki
Virtaintie 26
PL 85
34801 Virrat

Kaavoitusaloite tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Virtain Vermassalon alueelle

Johdanto

Ilmatar Energy Oy:n omistama hankeyhtiö Ilmatar Vermassalo Oy (jatkossa "Ilmatar") esittää oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan aloittamista noin 10 kilometriä Virtain keskustaaajamasta luoteeseen Vermasjärven länsipuolelle metsätalousvaltaiselle alueelle. Vermassalon tuulivoimahankkeen yleiskaava laadittaisiin siten, että sitä olisi mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena Maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisesti.

Ilmattaren Vermassalon tuulivoimahankkeen suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Virtain kaupungin alueella. Suunnitellun alueen alustava pinta-ala on n. 4 690 ha.

Hakeva yhtiö

Ilmatar Energy Oy on suomalainen energiayhtiö, joka kehittää, rakentaa ja käyttää tuulivoimakohteita Suomessa tavoitteenaan muuttaa suomalaista energiantuotannon rakennetta ympäristöystävällisempään suuntaan. Ilmatar tulee rakentamaan Suomeen 2027 mennessä 1000 MW tuulivoimakapasiteetin omaan omistukseensa ja tavoitteena on rakentaa 2027 jälkeen 1000 MW tuulivoimaa lisää. Tuottamansa sähkön Ilmatar toimittaa yritys- ja kuluttaja-asiakkailleen.

Parhaillaan Ilmatar rakentaa yli 70 tuulivoimalaa Suomeen täysin markkinaehtoisesti ja Suomen suurimman Kajaanin kaupungin ja Pyhännän kunnan alueella sijaitsevan Piiparinmäen tuulivoimapuiston saimme valmiiksi kesällä 2022.

Ilmatar Energy Oy on perustanut hankkeelle 100 % omistamansa erillisen hankeyhtiön Ilmatar Vermassalo Oy:n (Y-tunnus: 3297443-2). Hankeyhtiön kotipaikka on Virtain kaupunki.

Tuulivoimahankkeen kuvaus

Ilmatar suunnittelee Vermassalon alueelle yhteensä maksimissaan noin 20-25 voimalan tuulivoimapuistoa. Yksittäisen tuulivoimalan nimellisteho on noin 7-10 MW (megawattia) ja tuulivoimalat tulevat olemaan toteuttamisajankohdan teknologian mukaisia. Kaavarajaus, voimaloiden sijoittelu ja voimaloiden kokonaismäärä tarkentuvat kaavaprosessin aikana huomioiden kaavoitus- ja



ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) selvitykset, lausunnot, mielipiteet ja sidosryhmäkeskustelut.

Ympäristövaikutukset minimoidaan tarkalla suunnittelulla. Ilmatar esittää, että Vermassalon tuulivoimahankkeen kaavoitus ja YVA-menettely suoritetaan erillismenettelyinä, eikä hankkeessa sovelleta YVAL 22 § mahdollistamaa yhteismenettelyä. Vermassalon tuulivoimahankkeessa osayleiskaava- ja YVA-prosesseja yhteensovitetään kuitenkin esimerkiksi yleisötilaisuuksien ja viranomaismenettelyjen osalta.

Ilmatar Vermassalo Oy on pyytänyt Puolustusvoimien pääesikunnalta lausunnon tuulivoimaloille, joiden kokonaiskorkeus saa olla enintään 350 metriä.

Osayleiskaavaprosessi ja projektin aikataulu

Ilmatar ehdottaa kaavoitusprosessille seuraavaa alustavaa yleisaikataulua:

- Kaavoitusaloitteen hyväksymisen jälkeen (marras-joulukuu 2022) Ilmatar Vermassalo Oy laatii hankkeen osayleiskaavoituksesta kaavoitussopimuksen Virtain kaupungin kanssa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja YVA-ohjelma valmistellaan ja asetetaan julkisesti nähtäville keväällä 2023.
- OAS ja YVA-ohjelmaan saadut lausunnot ja mielipiteet huomioiden valmistellaan kaavaluonnos ja YVA-selostus, joka valmistuu mm. tarvittavista selvityksistä riippuen arviolta alkuvuodesta 2024 ja asetetaan sen jälkeen julkisesti nähtäville.
- Kaavaluonnokseen ja YVA-selostukseen saadut lausunnot ja mielipiteet huomioiden valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024.
- Kaavan hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa sijoittuisi vuoden 2024 loppuun.
- Kaavan hyväksymisen jälkeen haetaan rakennusluvat.
- Rakentaminen voisi alustavasti vuonna 2025-2026, jolloin tuulivoimapuisto voisi olla tuotannossa vuonna 2027-2028.
- Tuulivoimapuisto on tuotannossa teknologisesti kehityksestä riippuen noin 30-40 vuotta, jonka jälkeen tuulivoimatoimija purkaa laitteistot ja maisemoi alueen. Muu rinnakkainen toiminta (mm. metsätalous, metsästys ja virkistyskäyttö) on alueella sallittua myös tuulivoimaloiden käytön aikana.

Maanomistus

Vermassalon tuulivoimahankkeen alustava osayleiskaava-alue on pääasiassa talousmetsää ja turvetuotantoaluetta, joka on pääosin yhden yksityisen maanomistajan (Finsilva Oyj) omistuksessa. Ilmatar on solminut maanvuokrasopimukset Finsilva Oyj:n kanssa ja Vermassalon tuulivoimahankkeessa tuulivoimaloita suunnitellaan sijoitettavaksi ainoastaan Finsilva Oyj:n maille. Hankkeen nykyinen maanhallinta mahdollistaa teknis-



taloudellisesti kannattavan tuulivoimahankkeen toteuttamisen jo kaava-aloitetta jätettäessä. Muiden osayleiskaava-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien kanssa neuvotellaan maanvuokrasopimuksista prosessin aikana ja maanomistajilla on mahdollisuus laatia maanvuokraussopimus Ilmattaren kanssa kaavan hyväksymiskäsittelyyn saakka. Ilmatar vastaa neuvotteluista ja mahdollisten maanvuokrasopimusten laatimisesta maanomistajien kanssa.

Kaava-alue

Suunnitellun Vermassaalon tuulivoimahankkeen alustava osayleiskaava-alue sijaitsee Pohjois-Pirkanmaalla noin 10 kilometrin etäisyydellä Virtain keskustajamasta Vermasjärven länsipuolella Hyypänneva-Kapeaneva-Luodesneva-Multakukkula-Kivisaari-alueilla. Kaava-alueen alustava raja-alue on esitetty tämän kaavoitusaloitteen liitteessä (**Liite 1.**).

Vermassaalon tuulivoimahankkeen kaava-alue on esitetty vuonna 2017 hyväksytyssä ja voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäväksi tuulivoimatuotannon alueeksi tv1-merkinnällä (Hanhisuo-Vehkamäki). Voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti Vermassaalon kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa kymmenen tai useampia tuulivoimaloita. Muita merkintöjä suunnitellulla alueella voimassa olevassa maakuntakaavassa on turvetuotannon kannalta tärkeä alue ja turvetuotantoon liittyvä valuma-alue. Pieni osa alueen pohjoisosasta kuuluu luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi, missä on myös muutama pohjavesialue.

Ilmattaren Vermassaalon tuulivoimahankkeen esiselvitystä on ohjannut vähintään puolentoista kilometrin asutusetäisyys suunniteltujen voimalasijaintien ja lähimmän vakituisen asutuksen ja vapaa-ajan asutuksen välillä.

Vaikutusten huomioiminen prosessissa

Ilmatar tulee selvittämään tuulivoimapuiston vaikutukset kattavasti kaavaprosessin aikana, minkä rinnalla toteutetaan laaja ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Lopulliset voimalasijainnit, voimalamäärä ja lopullinen osayleiskaava-alue tullaan laatimaan YVA-menettelyn ja kaavoituksen aikana tehtävien selvitysten tuloksien pohjalta sekä niistä saatavat lausunnot ja mielipiteet huomioiden.

Kaavoitusprosessin aikana tullaan luontoselvitysten lisäksi laatimaan kattavat arvioinnit muun muassa maisema, melu- ja välkevaikutuksista. Odotettavissa olevia vaikutuksia havainnollistaaksemme olemme esittäneet kuitenkin jo tämän kaavoitusaloitteen liitteessä (**Liite 2.**, EI JULKINEN) olevassa Vermassaalon hankkeen esiselvitysraportissa esittäneet alustavaan voimalasijoitteluun perustuvat melu- ja välkekartat. Alustavissa melu- ja välkeselvityksissä käytetty tuulivoimaloiden sijoittelusuunnitelma on hankkeen esiselvitysvaihetta ohjannut laskennallinen voimalasijoittelu, eikä se vastaa lopullista toteutettavaa vaihtoehtoa.

Esiselvitysraportin karttojen mallinuksissa käytetyt voimalatyyppit ovat alustava arvio siitä, minkälaisia voimaloita voisi olla yleisesti käytössä, kun Vermassaalon



tuulivoimahankkeen rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman. Melumallinnuksen voimalan lähtöäänitaso on sama kuin tällä hetkellä markkinoilla olevalla 7,2 megawatin voimalalla lisättynä kahdella desibelillä. Alustavien välkevaikutuksien arvioinnissa olemme käyttäneet voimalaa, jonka tornin korkeus olisi 225 metriä ja roottorihalkaisija 225-250 metriä (siiven pyyhkäisykorkeus 325-350 metriä). Lopulliset toteutettavat voimalatyypit tulevat olemaan markkinoilta rakennuslupien myöntämisen jälkeen yleisesti saatavilla olevia voimalatyyppejä.

Kustannusten jakautuminen ja kaavoituskonsultti

Ilmatar Vermassalo Oy tulee vastaamaan kokonaisuudessaan osayleiskaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista sekä kuuluttamis- ym. kuluista. Lisäksi Virtain kaupunki perii kaavoituksesta ja muista kaavoitukseen liittyvistä viranomaistehävien hoitamisesta koituvien kustannusten mukaisesti Ilmatar Vermassalo Oy:ltä korvauksen erikseen tehtävän kaavoitussopimuksen ehtojen mukaisesti. Kaavoitussopimuksen luonnos on esitetty kaavoitusaloitteen liitteenä (**Liite 3. EI JULKINEN**) Ilmatar Vermassalo Oy teettää lakisääteisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja vastaa tarvittavien suunnitelmien, selvitysten ja vaikutusarviointien kustannuksista.

Ilmatar Vermassalo Oy esittää, että Vermassalon tuulivoimahankkeen kaavoituskonsulttina toimii FCG Finnish Consulting Group Oy ja vastaavana kaavan laatijana Tuomo Järvinen (Arkkitehti YKS-656).

Esteellisyys kunnan päätöksenteossa

Kaikessa mahdollista Vermassalon tuulivoimahanketta ja sen osayleiskaavoitusta koskevassa Virtain kaupungin päätöksenteossa pyydämme ottamaan huomioon esteellisyyden vaikutuksen. Esteellinen henkilö ei saisi osallistua hallintoasian käsittelyyn.

Käsittelyllä tarkoitetaan kaikkia sellaisia hallintomenettelyssä suoritettavia toimia, jotka voivat jollakin tavoin vaikuttaa asiassa tehtävän päätöksen sisältöön. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että viranomaisen ja/tai hänen perheenjäsenensä omistaessa maita tuulivoima-alueella, hän ei saisi osallistua päätöksentekoon. Lisätietoja esteellisyydestä Kuntaliiton sivuilla:

<https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatoksenteko/esteellisyys>

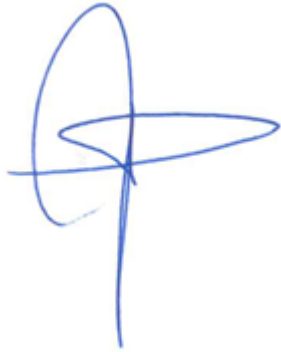
Liitteessä 4. (EI JULKINEN) on luettelo maanomistajista, joiden kiinteistöt sijaitsevat Vermassalon tuulivoimahankkeen alustavalla osayleiskaava-alueella. Lisäksi pyydämme huomioimaan, että liitteenä olevan luettelon yhtiöissä ja instituutioissa työsuhteessa tai luottamustehtävissä olevat ovat esteellisiä hankkeen käsittelyssä.



Lisätietoja asiasta antaa:

Lauri Vierto
Hankekehityspäällikkö
lauri.vierto@ilmatar.fi
050 376 5204

Kunnioittaen,



Juha Sarsama
Hallituksen jäsen
Ilmatar Vermassalo Oy, (3297443-2)

