

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaava

Kaula 15.05.2024 § 36

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Sun 6 Oy on 8.1.2024 pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ratkaisua siitä, tuleeko suunniteltuun hankkeeseen soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 28.3.2024 antama ratkaisu oli, että Sun 6 Oy:n suunnittelemaan aurinkovoiman tuotantohankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain mukaista arviointimenettelyä. Päätöksessä todettiin, että ELY-keskus katsoo hankkeessa olevan asemakaavatasoisen kaavallisen tarkastelun tarve.

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaava on tullut vireille Sun 6 Oy:n 4.4.2024 jättämän hakemuksen johdosta. Yrityksellä on aiesopimukset alueen maanomistajien kanssa aurinkoenergiaprojektin kehittämiseksi suunnittelualueelle. Asemakaava laaditaan hakijan kustannuksella.

Sun 6 Oy esittää kaavan laatijaksi Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:tä, joka on selvittänyt vuonna 2023 hankkeen vaikutuksia, sisältäen seuraavat selvitykset:

- Pesimälinnustoselvitys,
- Lepakkoselvitys,
- Liito-oravaselvitys,
- Kasvillisuus selvitys,
- Arkeologinen selvitys,
- Hankeselostus.

Kaupunki laatii alueelle kaavan pohjakartan omana työnä, käyttäen korkeuskäyrien lähtötietona Maanmittauslaitoksen laserkeilausta ja pohjakuvioiden osalta kaupungin virastokarttaa 1:5000 sekä maastomittauksia (mm. tiet, polut, voimalinjan pylväät).

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualan käyttö aurinkoenergian tuotantoalueena. Kaavan tavoitteita ja kaavaprosessia on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaava-alue sijaitsee Kokemäenjoen pohjoispuolella, noin 3 kilometrin etäisyydellä Harjavallan keskustasta. Alue rajautuu koillisessa, kaakossa ja luoteessa metsä- ja suoalueisiin. Lounaassa alue rajautuu Pirkkalan asemakaavoitettuun asuinalueeseen, joka koostuu pientaloista. Kaava-alueen läpi kulkee koillis-lounaissaunassa Fingrid Oyj:n 110 kilovoltin sähkölinja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 118 hehtaaria. Kaava-alueen rajaus ilmenee osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kartoilta. Alueen laajuus voi muuttua suunnittelun edetessä esille tulevista syistä johtuen.

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS lähetetään tiedoksi ja mahdollisille kommentteille OAS:ssa mainituille viranomaisille. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää OAS:n hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista OAS:aan. Kaavasuunnittelija ja kaavoittaja päivittävät tarvittaessa OAS:a kaavaprosessin aikana.

Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi joulukuussa 2024.

Esityslistan liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungingeodeetti
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää 1. käynnistää Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan laatimisen, 2. hyväksyä Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan laatijaksi Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:n ja 3. hyväksyä 7.5.2024 päivätyn Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 23.5. – 5.6.2024 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Pasi Turkki poistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.15—17.27 (intressijäävi).
Täytäntöönpano	Sun 6 Oy, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy

Kaula 19.06.2024 § 42	
Valmistelija	Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Viranomaisille annettiin mahdollisuus kommentoida OAS:aa. Pelastuslaitoksella ei ollut asiaan tässä vaiheessa kommentoitavaa. Fingrid kommentoi mm., että asiassa olisi oltava heidän suunnittelijaan yhteydessä. Puhelinkeskustelujen perusteella Fingridillä ei ole ainakaan tässä vaiheessa kaavan suhteen erityisiä vaatimuksia. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen

kannanotossa esitettiin OAS:n täydentämistä mm. asiassa annetun YVA-tarvelausunnon sekä hulevesisuunnitelman osalta.

Satakuntaliiton lausunnossa esitettiin OAS:n täydentämistä hankkeesta annetun YVA-tarvelausunnon osalta. Lisäksi Satakunnan maakuntakaavan 2050 selvitysaineistoa olisi otettava kaavaa laadittaessa huomioon. Edellä mainitut muutosesitykset on otettu kaava-aineiston suunnittelussa huomioon.

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaava-aineisto lähetetään lausuntopyynnöllä OAS:ssa mainituille viranomaisille. Kaavahanketta esitellään kokouksessa. Osallisten luettelo lähetetään kokouksen osallistujille oheismateriaalina.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista kaava-aineistoon.

Esityslistan liitteenä: Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavakartan luonnos, kaavaselostusluonnos liitteenä.

Lisätietojen antaja	kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	kaupungingeodeetti
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan luonnoksen 27.6. – 15.8.2024 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin
	Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Pasi Turkki poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.03 – 17.10 (intressijäävi).
Täytäntöönpano	Sun 6 Oy, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy

Kaula 02.10.2024 § 53	
Valmistelija	Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6. - 15.8.2024 välisenä välisen ajan sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus

julkaistiin Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi pyydettyä lausuntoa, joiden vastineet ovat liitteenä.

Kaava-alueen naapuri lähetti kaavoittajalle sähköpostitse mielipiteen, jossa oltiin huolestuneita hankkeen maisemavaikutuksista. Sen johdosta kaavaan lisättiin istutettava suojavyöhyke paneelikentän asutuksen puoleiseen reunaan.

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavalla muodostuu Pirkkalan 304 kaupunginosaan

- korttelit 64-72, joiden käyttötarkoitus on Energiahuollon alue, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon - maa- ja metsätalousalue (EN/au-M);
- maa- ja metsätalousalue (M ja M-1);
- maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja suojaviheralue (EV).

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaava-alueelle ei laadita sitovaa tonttijakoa.

Kaavamääräykset ja kaavaratkaisut selviävät asemakaavakartalta ja kaavaselistuksesta. Kaavaehdotus esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista kaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon ja lausuntojen jälkeen kaavaehdotus tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi uudelleen, mikäli siihen tehtävät muutokset ovat merkittäviä ja edellyttävät uutta nähtäville asettamista.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungingeodeetti
Esityslistan liitteenä	Asemakaavaehdotus, kaavaselistus liitteineen, vastineet lausuntoihin
Oheismateriaalina	pöytäselvitys (ei julkinen asiakirja), Kotosuon maanomistajalista (ei julkinen asiakirja)
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää 1. hyväksyä esityslistan liitteenä olevat vastineet asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin; 2. hyväksyä 26.9.2024 päivätyn Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavaehdotuksen 10.10. - 11.11.2024 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten sekä

3. esittää 26.9.2024 päivätyn Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi, edellyttäen, ettei ehdotusta ole muistutusten tai lausuntojen johdosta tarpeellista vaikutukseltaan merkittävästi muuttaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Pasi Turkki poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.26 – 17.33 (intressijäävi).

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän osalta pöytäkirjan tarkastajana toimii Janne Ala-Myöntäjä.

Täytäntöönpano

kaupunginhallitus, valtuusto

KH 25.11.2024

142/10.02.03/2024

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.10. - 11.11.2024 välisen ajan kaupungin ilmoitustaululla internet-sivuilla ja yhdyskuntasuunnittelussa paperiversiona. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Satakunnan Museo, Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Fingrid Oyj antoivat kaavaehdotuksesta lausunnot. Esityslistan liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa on vastineet lausuntoihin. Lausuntojen perusteella on tehty useita muutoksia, mm. aurinkovoimalan paneelikenttien alueita on supistettu kasvillisuudeltaan arvokkaiden luontokohteiden ympäriltä ja luonnontilaisena säilytettäviä alueita (MY) laajennettu luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Asutuksen ja aurinkovoimalan välillä olevan suojametsäalueen kaavamääräykseksi on lausuntojen johdosta muutettu lähivirkistysalue, kun aiemmin se oli suojaviheralue. Ehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät kaavaselostuksen kappaleesta 4.7.3. Hyväksyttäväksi esitetään 21.11.2024 päivätty kaavaehdotus.

Kotosuon aurinkovoimalan asemakaava-alueelle ei laadita sitovaa tonttijakoa.

Kaavamuutos on yleiskaavasta poikkeava ja laajuudeltaan merkittävä, joten kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää valtuusto. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Satakuntaliitolle tiedotetaan asemakaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä ja lähetetään ilmoitus (kuulutus) kaavan voimaan tulosta.

Asemakaava tulee voimaan silloin, kun se kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen erikseen kuulutetaan tulevan voimaan. Voimaan tullut asemakaava lähetetään tiedoksi kaupunkikehityksen lautakunnalle.

Lisätietojen antaja	Kaupungeodetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Asemakaavaehdotus ja asemakaavaselostus liitteineen
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 21.11.2024 päivätyn Kotosuon aurinkovoimalan asemakaavaehdotuksen, jolla muodostuu Pirkkalan 304 kaupunginosaan</p> <ul style="list-style-type: none">- korttelit 64-72, joiden käyttötarkoitus on Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiatuotannon alue - Maa- ja metsätalousalue (EN/au-M);- maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY);- maa- ja metsätalousalue (M ja M-1); ja- lähivirkistysalue (VL).
Päätös	
Täytäntöönpano	Valtuusto