

Kaavoitusaloite yleiskaavoituksen käynnistämiseksi ja yleiskaavoituksen käynnistämissopimus, UPM Solar Oy, Haukkasuo ja Kiikunsuo

7409/10.02.03/2024

Tekninen lautakunta 30.05.2024 § 110

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, olli.ruokonen@kouvola.fi

UPM-konserniin kuuluva UPM Solar Oy on tehnyt Kouvolan kaupungille kaavoitusaloitteen yleiskaavan laatimiseksi konsernin omistuksessa olevien Utin ja Sippolan kaupunginosissa sijaitsevien Haukkasuon ja Kiikunsuon alueille. UPM Solar Oy esittää yleiskaavoituksessa selvitettäväksi, voidaanko alueelle laatia yleiskaava, joka mahdollistaisi suuren mittakaavan aurinkovoimaloiden rakentamisen. Kaavoituksessa tarkasteltavana olisi yhteensä noin 900 hehtaarin laajuiset alueet Haukkasuolla ja Kiikunsuolla. Kyseiset alueet ovat aloitteen mukaan tällä hetkellä suurimmaksi osaksi turvetuotannosta poistuneita tai lähitulevaisuudessa turvetuotantokäytöstä poistuvia alueita.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Haukkasuolle ja Kiikunsuolle ei ole osoitettu suunnittelukohteita Kouvolan kaupungin kaavoituskatsauksen työohjelmassa vuodelle 2024. Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 alueet ovat merkitty pääasiassa turvetuotantoalueiksi (EOt).

UPM Solar Oy on esittänyt, että aurinkovoimaloiden rakentamista varten laadittaisiin yleiskaava, joka koskisi lähtökohtaisesti vain kyseistä hanketta. UPM Solar Oy on esittänyt laadittavaksi tarkkuustasoltaan sellaista yleiskaavaa, joka ohjaisi riittävällä tavalla rakentamista siten, että yleiskaava voisi toimia sellaisenaan rakennuslupien perusteena eikä yleiskaavan lisäksi olisi tarpeen laatia erillistä asemakaavaa. Aurinkovoimaloita koskien ei nykyinsäädännössä ole erityisiä säännöksiä yleiskaavan käyttämisestä suoraan rakennuslupan perusteena vastaavalla tavalla kuten esimerkiksi tuulivoimaloiden yleiskaavoituksesta on säädetty. Kouvolan kaupungin näkökulmasta UPM Solar Oy:n esittämä etenemistapa on hyväksyttävissä kaavoituksessa tutkittavaksi, sillä yleiskaavan jälkeen erillisen asemakaavan laatimisesta aurinkovoimalaa varten ei nähdä tuottavan lisäarvoa. Lisäksi kaupungin maapolitiikan mukaan ensimmäinen asemakaava tulisi lähtökohtaisesti laatia pääosin kaupungin omistamalle maalle, minkä taustalla on se, että tyypillisesti asemakaavoitettujen alueiden (esim. asuinalueet, teollisuusalueet) infrarakentaminen on kaupungin vastuulla. Aurinkovoimala ei lähtökohtaisesti edellytä kaupungin vastuulle kuuluvan kunnallistekniikan toteuttamista, eli kaupungille ei aiheutuisi voimalan

toteuttamisesta kustannuksia. Näin ollen on perusteltua ja tarkoituksenmukaista kokonaisharkinnan perusteella edetä yleiskaavoitukseen esitetyllä tavalla. Vastaava toimintatapa on yleisesti käytössä muualla Suomessa tuulivoimaloiden maankäytön suunnittelussa.

Aloitteessa yleiskaavaa esitetään laadittavaksi yksityisen toimijan tarpeesta. UPM Solar Oy sitoutuu maksamaan kaavoituksesta aiheutuvat kulut (mm. kaavakonsultin työaika, tarvittavat selvitykset) sekä hallinnollisen maksun kaupungille. Kaupungille suoritettava kaavoituksen hallinnollinen maksu laskutetaan ennen yleiskaavan hyväksymistä. Hallinnollinen maksu kattaa kaupungin vastuulle kuuluvat tehtävät kuten kaavoituksen ohjaaminen, lakisääteiset tiedottamisvastuut ja päätöksentekoon liittyvät tehtävät.

Kustannuksista ja tehtävien jakautumisesta kaupungin ja UPM Solar Oy:n kesken sovitaan yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Mikäli tekninen lautakunta hyväksyy yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen sisällön, valtuutetaan kaupunginarkkitehti allekirjoittamaan sopimus kaupungin puolesta. Kaavoitusaloitteen tekijän esittämät toiveet ja yleiskaavoituksen käynnistämissopimus eivät sido kaupunkia kaavoittajana, eikä aloitteen käsittelemisellä tai yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksella päätetä kaavasuunnittelun lopputuloksesta.

Yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen periaatteiden mukaisesti UPM Solar Oy esittää kaavan laatijaksi kaavoituskonsulttia, jonka pätevyyden kaupunki arvioi ottaen huomioon suunnittelutehtävän vaatimukset. Arviointi kaavoituskonsultin soveltuvuudesta suunnittelutehtävään suoritetaan asiantuntijatyönä kaupungin kaavoitusyksikössä.

Mikäli tekninen lautakunta hyväksyy kaavoituksen käynnistämissopimuksen sisällön ja päättää kaavoitusaloitteen johdosta ryhtyä toimenpiteisiin yleiskaavoituksen käynnistämiseksi, voidaan yleiskaavan valmistelu aloittaa yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Yleiskaavoituksen valmisteluprosessia koskevat päätökset (mm. yleiskaavan vireilletulosta, valmisteluvaiheen kuulemisesta ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen) tehdään teknisessä lautakunnassa. Kouvolan kaupungissa yleiskaavojen hyväksymisestä päätetään kaupunginvaltuustossa.

UPM Solar Oy:n esittämä aloite yleiskaavan laatimiseksi ja yleiskaavoituksen käynnistämissopimus ovat **liitteenä**.

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235, oli.ruokonen(at)kouvola.fi, johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, jani.arponen(at)kouvola.fi, kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi, puh. 020

615 9138 ja tekninen johtaja Hannu Tylli, puh. 020 615 8570,
hannu.tylli(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta

1. päättää, että UPM Solar Oy:n aloitteen johdosta ryhdytään toimenpiteisiin yleiskaavoituksen käynnistämiseksi Utin ja Sippolan kaupunginosissa sijaitsevien Haukkasuon ja Kiikunsuon alueilla.
2. hyväksyy UPM Solar Oy:n kanssa laadittavan yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen sisällön.
3. valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään yleiskaavoituksen kaavoituksen käynnistämissopimukseen teknisluonteisia muutoksia ennen sen allekirjoittamista.
4. määrää kaupunginarkkitehdin allekirjoittamaan yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen Kouvolan kaupungin osalta.
5. päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 31.5.2024.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
