

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 nykyainsäädännössä 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, [li.ruokonen\(at\)kouvola.fi](mailto:li.ruokonen@kouvola.fi), johtava yleiskaavoittaja Jani Arponen, puh. 020 615 6452, [jani.arponen\(at\)kouvola.fi](mailto:jani.arponen@kouvola.fi), kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, [anne.kangasniemi-kuikka\(at\)kouvola.fi](mailto:anne.kangasniemi-kuikka@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.

Tekninen lautakunta 15.10.2025

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Olli Ruokonen, puh. 020 615 9235,
olli.ruokonen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

UPM Solar Oy on toimittanut Kouvolan kaupungille kaavoitusaloitteen päivityksen koskien Haukkasuon ja Kiikunsuon osayleiskaavoitusta. Kaavahankkeeseen liittyy yleiskaavoituksen käynnistämissopimus, jota on tarve päivittää aloitteen myötä.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Kouvolan kaupungin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n mukaisesti tekninen lautakunta vastaa mm. alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä.

Yleiskaava-aloite ja yleiskaavoituksen käynnistämissopimus

Haukkasuon ja Kiikunsuon entisille turvetuotantoalueille suunnitellaan teollisen mittakaavan aurinkovoima-alueita UPM-konserniin kuuluvan UPM Solar Oy:n aloitteesta. Tekninen lautakunta päätti 30.5.2024 ryhtyä alkuperäisen kaavoitusaloitteen myötä toimenpiteisiin yleiskaavoituksen käynnistämiseksi Haukkasuon ja Kiikunsuon alueilla. Aloitteen myötä kohde on merkitty myös Kouvolan kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan vuodelle 2025.

UPM Solar Oy on päivittänyt Haukkasuon ja Kiikunsuon aurinkovoimahankkeita koskevan yleiskaavoitusaloitteen syksyllä 2025 ja toimittanut sen Kouvolan kaupungille. Päivitetystä kaavoitusaloitteesta esitetään kaavoitustyössä tutkittavaksi, että voitaisiinko alueelle aurinkovoiman lisäksi sijoittaa vihreään siirtymään lukeutuvaa tai sitä tukevaa energiantensiivistä teollista toimintaa sekä siihen liittyviä hukkalämpöä hyödyntäviä toimintoja, jotka kaikki hyötyvät paikallisesta aurinkoenergiatuotannosta. Potentiaalisilla teollisuusalueilla tehtäisiin esiselvityksiä ja niiden sijainti tulisi tarkentumaan selvitysten edetessä.

Haukkasuon ja Kiikunsuon osayleiskaavatyöhön liittyy Kouvolan kaupungin ja UPM Solar Oy:n välinen yleiskaavoituksen käynnistämissopimus, joka on allekirjoitettu 5.8.2024. Päivitetyn kaavoitusaloitteen myötä myös yleiskaavoituksen käynnistämissopimusta on tarkoituksenmukaista päivittää. Voimaantullessaan päivitetty sopimus korvaisi 5.8.2024 osapuolten välillä allekirjoitetun Haukkasuon ja Kiikunsuon alueiden yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen.

UPM Solar Oy:n esittämä päivitetty kaavoitusaloite yleiskaavan laatimiseksi ja päivitetty yleiskaavoituksen käynnistämissopimusluonnos ovat **liitteenä**.

Alkuperäinen UPM Solar Oy:n esittämä aloite yleiskaavan laatimiseksi ja tällä hetkellä voimassa oleva yleiskaavoituksen käynnistämissopimus ovat **ohjeismateriaalina**.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta

1. merkitsee päivitetyn kaavoitusaloitteen tiedoksi.
2. hyväksyy UPM Solar Oy:n kanssa laadittavan päivitetyn yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen sisällön.

3. valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään yleiskaavoituksen käynnistämissopimukseen teknisluonteisia muutoksia ennen sen allekirjoittamista.
4. määrää kaupunginarkkitehdin allekirjoittamaan päivitetyn yleiskaavoituksen käynnistämissopimuksen Kouvolan kaupungin osalta.

Teknisen lautakunnan päätös: