

OHJEITA TUULIVOIMAPUISTOJEN HANKEKEHITTÄJILLE ENNAKKOESITTELYN JA HANKESUUNNITTELUN OSALTA

Hanketoimijoiden tulee varautua kokoamaan seuraavat perustiedot ja aineistot kunnanhallituksen käyttöön hankealueen esittelyä koskien (ennen kaavoitusaloitteen käsittelyä):

1. Hanketoimijan tiedot ja kokemus tuulivoima-alalta sekä mahdolliset yhteistyökumppanit hanketta koskien
2. Perustiedot hankealueen pinta-alasta, sijainnista ja alueen liikenneyhteyksistä (tieverkko).
3. Perustiedot voimalamääristä, tarkasteltavien voimaloiden enimmäiskorkeuksista ja roottorin halkaisijan koosta sekä voimala-alueen tehoista.
4. Perustiedot asutuksen, kylien ja asutuskeskittymien läheisyydestä sekä rakennustyypeistä (vakituinen asuminen, loma-asuminen).
5. Kunnan kaavoituksesta ja yrityspalveluista saatavilla olevat lähtötiedot hankealueelle tai lähialueelle sijoittuvista virkistysalueista- ja kohteista sekä matkailupalvelun ja yritystoiminnan kohteista.
6. Saatavilla olevat lähtötiedot lähimmistä kulttuurimaisema-alueista ja kohteista, rakennussuojelukohteista sekä maakunnallisista ja valtakunnallisesti arvokkaista alueista ja kohteista.
7. Saatavilla olevat lähtötiedot linnustosta (esim. FINIBA, IBA) ja muusta eläimistöstä. Ennakkoselvitysvaiheessa ei edellytetä luontoselvityksiä maastossa.
8. Saatavilla olevat lähtötiedot hankealueen metsätyypeistä ja kasvillisuusvyöhykkeistä (avoimista aineistoista saatavat tiedot).
9. Perustiedot hankealueen ja lähialueen luonnonsuojelukohteista ja -alueista (avoimista aineistoista ja kunnan kaavoituksesta saatavat tiedot).
10. Hankealueelta tulee esittää alustavat melumallinnukset sekä arvioida hankealueen ja 40 dB:n melualueen etäisyyksiä lähimpiin vakituisiin asuntoihin, loma-asuntoihin ja asutuskeskittymiin.
11. Hankealueista tulee esittää alustavat maisemavaikutusarviot erityisesti, mikäli hankealue sijoittuu lähelle kylää tai taajama-aluetta, matkailualueita, maisemiarvoistaan tunnettua virkistysaluetta tai arvostettua loma-asumisaluetta. Lähelle taajamaa sijoittuvista hankkeista toivotaan alustavia kuvasovitteita sekä näkymäalueanalyysiä hallituksen käyttöön.
12. Selvitys alueella voimassa olevista kaavoista (tietoja voi kysyä kaavoituksesta).
13. Selvitys voimassa olevan maakuntakaavan aluevarauksista.
14. Hankealueen vertailu laadinnassa olevan maakuntakaavapäivityksen tietoihin koskien potentiaalisia tuulivoima-alueita Keski-Suomessa (tietoja on käytettävissä sen jälkeen, kun Keski-Suomen liitto on julkaissut aineistoja maakuntakaavaluonnoksesta).
15. Alustavat tiedot valtakunnan sähkönjakelun kantaverkkoon liittymistavasta ja etäisyyksistä.
16. Tiedot lähimmistä voimassa olevista tuulivoimayleiskaavoista ja vireillä olevista tuulivoimahankkeista yhteisvaikutusarviointien laatimista varten.
17. Perustiedot alueen maanomistustahoista ja maanvuokrasopimusten osuudesta sekä laadintatilanteesta.

18. Mikäli hanke käsittää alle 10 voimalaa, tiedot YVA-menettelyn tarveharkintapäätöksen valmisteluvaiheesta tai Keski-Suomen ELY-keskuksen YVA-menettelyä koskevasta mahdollisesta ratkaisusta (tarvitaanko hankkeessa YVA-menettelyä).
19. Saatavilla olevat lähtötiedot hankealueen pohjavesialuetiedoista ja hankealueen toteuttamiseen merkittävästi vaikuttavista pintavesialueista.
20. Arvio koko investoinnin suuruudesta, aluetalouteen maksettavasta maanvuokratulosta sekä kunnalle muodostuvista kiinteistö- ja yhteisöverotuotoista, mikäli tuulivoimapuisto toteutuisi.

Saatujen perus- ja lähtötietojen pohjalta kunnanhallitus arvioi kutakin hanketta tapauskohtaisesti. Hankealueen erityispiirteet huomioiden, hallitus voi tapauskohtaisesti edellyttää myös muita lähtötietoja. Kattavat lähtö- ja perustiedot hanketoimija tarvitsee myös mahdollisen YVA-menettelyä koskevan päätöksen saamiseksi Keski-Suomen ELY-keskuksesta. Ennakoaineiston laadukas laadinta on myös hanketoimijalle eduksi, jotta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa selviäisi mahdolliset esteet kaavoitushankkeen etenemiselle.

Tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistäminen edellyttää kaavoituksen käynnistämispäätöstä, jota varten hanketoimijan tulee toimittaa kunnanhallitukselle:

- tuulivoimayhtiön allekirjoittama kaavoitusaloite liitekarttoineen,
- karttatiedot maanvuokrasopimusten laadintatilanteesta (luottamuksellinen),
- kaavoitusaloitteen liitteenä kaavoituksen käynnistämissopimus ja sopimusaluetta koskeva liitekartta,
- todistus allekirjoitusoikeudesta (käynnistämissopimuksen allekirjoittavan henkilön nimenkirjoitusoikeus yhtiössä),
- hankealueen lähtötietoaineistot (esittelyaineisto hallituksen kokoukseen),
- lisäaineistoina esimerkiksi tuulivoimayhtiön esiteaineisto ja mahdollinen puolustusvoimien lausunto (salainen).

Konneveden kunnan tuulivoimayleiskaavoituksen periaatteita, joita hanketoimijan tulee huomioida hankesuunnittelussa

Tuulivoimamelu ennakkoselvityksissä

Hankekehitysvaiheessa voimaloiden tarkat tyyppitiedot eivät ole pääsääntöisesti tiedossa ja siksi mallinnuksissa tulee olla huomioida riittävät varovaisuusperiaatteet. Mallinnukset tulee laatia tiedossa olevilla tämän hetken voimalamalleihin perustuvilla tai ennustettavilla lähtömelutasoilla ja tarvittavilla varmuusarvoisäyksellä. Lähtökohtaisesti melumallinnustarkastelussa ei tulisi käyttää lähtöäänentasoiltaan vain hiljaisimpia voimaloita, vaan sitä vastoin joko todennäköisesti toteutukseen tulevan voimalatyyppin arvoja (sekä riittäviä varmuusarvoisäyksiä) tai melupäästön ylärajatarkastelua.

Tuulivoimaloiden korkeudet ovat jatkuvasti kasvaneet ja siten kunnanhallitus suosittelee alustavissa tarkasteluissa vähintään 1.5 km suojaetäisyyttä vakituiseen asutukseen ja vähintään 1,5 km etäisyyttä loma-asutukseen, mutta maanomistajan suostumuksella suojaetäisyys voi olla lyhyempikin. Melualueelle (40 dB) ei voi sijoittua vakituisia asuntoja tai loma-asuntoja eli tällaisiin rakennuksiin tulee hakea ja saada käyttötarkoituksen muutos (esim. talousrakennuskäyttöön) rakennusvalvonnan kautta, mikäli maanomistaja haluaa voimalan lähelle asuntoaan.

Tuulivoimamelu kaavoitusvaiheessa (kun kaavoitus on käynnistetty)

Tuulivoimayleiskaavoituksessa ja rakennuslupamenettelyssä tuulivoimaloiden vähimmäisetäisyyttä vakituiseen asutukseen ja loma-asutukseen tutkitaan kaavoitusprosessissa sekä rakennuslupamenettelyssä melumallinnusten kautta. Melutasoja koskevia määräyksiä on asetettu sekä ulkomelua että sisämelua koskien (*valtioneuvoston asetuksen 1107/2015 mukaiset ulkomelun ohjearvot sekä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetuksen 545/2015 sisämelun raja-arvot.*)

Melumallinnus- ja raportointi tulee tehdä ympäristöministeriön hallinnon ohjeen 2/2014 mukaisesti. Ohjeiden mukaisesti laadittu mallinnus huomioi melupäästön mahdollisia erityispiirteitä ja ohjeen mukaiset varmuusarvolisäykset tulevat myös tällöin huomioiduksi.

Tuulivoimapuiston toimiessa voimalamelun osalta ulko- ja sisämelun raja-arvot eivät saa ylittyä (*valtioneuvoston asetuksen 1107/2015 mukaiset ulkomelun ohjearvot sekä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetuksen 545/2015 sisämelun raja-arvot*). Mikäli melun raja-arvojen ylittymistä todetaan mittauksilla tuulivoimalan toimiessa, raja-arvojen ylitys voi johtaa ympäristölupamenettelyyn ja voimalan toimintaa ohjaaviin (mahdollisesti rajoittaviin) ympäristölupamääräyksiin. Tarvittavien melumittausten kustannuksista vastaa tuulivoimapuistoyhtiö. Siten lähtökohtaisesti jo kaavoitus- ja rakennuslupavaiheessa on tärkeää, että melumallinnukset laaditaan riittävillä varmuusarvolisäyksillä. Lähtökohtaisesti Konneveden kunta ohjeistaa, että ennakkoselvityksissä ja tuulivoimayleiskaavoituksessa melumallinnukset tulisi laatia vähintään todennäköisesti toteutukseen tulevan voimalatyyppin arvoilla sekä riittävillä varmuusarvolisäyksiä tai toteutettavaa voimalaa kovemman lähtöäänentason omaavilla voimaloilla tai melupäästön ylärajatarkastelulla.

Kaavoituksen käynnistämissopimus tuulivoimayleiskaavoituksessa

Mikäli kunnanhallitus päättää käynnistää tuulivoimayleiskaavoituksen, hyväksytään samassa yhteydessä *tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä* koskeva sopimus (kunnan ja tuulivoimayrityksen välinen sopimus).

Sopimuksen sopimuskohdat perustuvat mm. siihen, että Suomessa yleiskaavoja voivat laatia vain kunnat (MRL 36 § ja 37 §), vaikka kaavaa teknisesti laatisi kaavakonsulttiyritys. Kunnat päättävät yleiskaavan sisällöstä, aluerajausmuutoksista, hyväksymisestä (valtuusto), mutta myös mahdollisesta yleiskaavoituksen keskeyttämisestä tai hyväksymättä jättämisestä.

Sopimuksessa sovitaan siitä, että tuulivoimayleiskaavoituksen sekä mahdollisen YVA-menettelyn kustannuksista vastaa tuulivoimayhtiö MRL 77 c §:n tarkoittamalla tavalla.

Mikäli sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, kaavoituksen yhteistyösopimus raukeaa. Sopimuksen rauetessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista sopimuksessa sovitulla tavalla. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kunta ei korvaa mitään kustannuksia, joita hanketoimijalle tai tuulivoimayritykselle on muodostunut kaavoituksen, laadittujen selvitysten tai YVA-menettelyn johdosta.

Käynnistämissopimuksessa sovitaan myös siitä, että tuulivoimayhtiön tulee ilmoittaa kunnalle (maanvuokrasopimuksien) voimalakohtaiset purkuvakuussummat viimeistään tuulivoimayleiskaavan ehdotusaineiston nähtävillä olon jälkeen. Kunta haluaa tarkistaa purkuvakuustiedot ennen tuulivoimayleiskaavan hyväksymistä. Tiedot käsitellään luottamuksellisesti.

Kaava-alueen ja maanvuokrasopimusten laajuus, korvattavat rantarakennusoikeudet tuulivoimapuiston melualueella

Tuulivoimayleiskaava on tarkoituksellista laatia vähintään sen laajuisena, että tuulivoimaloiden 40 dB:n melualue sisältyy yleiskaava-alueeseen, koska kyseiselle melualueelle ei voi rakentaa vakituisia asuntoja, maatilan talouskeskuksia, maatilamatkailuasuntoja tai loma-asuntoja tuulivoimapuiston toimiessa. Siten myös maanvuokra-, tuulenottoalue- tai haittakorvaussopimukset suositellaan laadittavaksi vähintään 40 dB:n melualueen laajuudelta, jotta maanomistajat saavat taloudellista korvausta melualueen aiheuttamasta rajoitteesta. Maanvuokrasopimuksen otettavalla sopimusehdolla ei voida sitovasti rajoittaa maanomistajan (ts. kuntalaisen) oikeutta hakea kaavapäätöksen muutosta. Maanvuokra- ja haittakorvaussopimuksia voivat hanketoimijat laatia myös laajemmalla alueella tarpeen mukaisesti.

Mikäli tuulivoimapuiston 40 dB:n melualueelle sijoittuu rantaosayleiskaavan mukaisia rantarakennusyksiköitä, kyseisiä rantarakennusyksiköitä maanomistajat eivät voi toteuttaa vakituisen asumisen tai loma-asumisen osalta. Mikäli hanketoimija ja maanomistaja ovat sopineet maanvuokrauksesta ja kyseiset ranta-alueet sisällytetään tuulivoimayleiskaava-alueeseen, rantarakennusoikeuksia ei voida enää osoittaa tuulivoimayleiskaavassa (melualueelle) eli kyseiset rantarakennusoikeudet poistuvat. Hanketoimijan tai alueen tuulivoimayhtiön on tärkeää huomioida rantarakennusoikeuden korvausasia maanomistajan ja tuulivoimayrityksen keskinäisessä sopimuksessa tavalla tai toisella. Kunta ei korvaa poistuvia rantarakennusoikeuksia. 40 dB:n melualueelle sijoittuvia ranta-asemakaavan rantarakennusyksiköitä ei ole mahdollista poistaa yleiskaavoituksella. Tällöin tulisi käynnistää ranta-asemakaavan muuttaminen maanomistajan aloitteesta ja samalla kunnan tulisi asettaa tarvittavat rantarakennuspaikat rakennuskieltoon, kunnes kaavamuutos on valmis. Ranta-asemakaavan muutoksen tulisi olla lainvoimainen ennen tuulivoimayleiskaavan hyväksymistä. Ranta-asemakaavan laadinnan ja muuttamisen tai kumoamisen kustannukset kuuluvat maanomistajalle ja myös tässä tapauksessa asiasta olisi tärkeä sopia hanketoimijan ja maanomistajan välisessä sopimuksessa.

Kaavaratkaisun sisällöstä ei voi sopia millään sopimuksella ennakoon kunnan kanssa eli kaavaprosessi on avoin ja kunnanvaltuustolla on myös ranta-asemakaavojen hyväksymisen toimivalta (hyväksyy tai ei hyväksy).

Välkemmaallinnukset

Suomessa ei ole voimassa säädöksiä tai määräyksiä koskien tuulivoimaloiden muodostaman varjostuksen (välkkeen) enimmäiskestoista eikä varjonmuodostuksen arviointiperusteista. Ympäristöministeriön julkaisemassa oppaassa (Tuulivoimarakentamisen suunnitteluohjeita 5/2016) on suositus siitä, että tarkastelussa huomioitaisiin muiden maiden suositukset välkkeen rajoittamisesta. Saksassa voimassa olevan ohjeistuksen mukaan tuulivoimalan aiheuttaman välkevaikutuksen määrä viereiselle asutukselle saa olla enintään kahdeksan tuntia vuodessa todellisessa tilanteessa ja pahimmassa tapauksessa 30 min/päivä ja 30 tuntia/vuodessa. Tanskassa

on voimassa ohje, jonka mukaisesti vuotuinen todellinen välkemäärä ei saa ylittää kymmentä tuntia vuodessa. Ruotsissa rajoina ovat enintään kahdeksan tuntia vuodessa ja 30 minuuttia päivässä.

Suomessa sovelletaan jo varsin vakiintuneella tavalla Ruotsin mallin mukaisesti 8h/a tai 30 min/vrk välkehaitta-ajan ohjearvoja.

Tuulivoimapuiston rakentamisen ja toiminnan aikana huomioitavia lupa-asioita

Välkehaitat tuulivoimapuiston toimiessa

Välkehaitat asuntoihin voivat muuttua tuulivoimapuiston toiminnan aikana, mikäli alueella tapahtuu puustohakkuita. Mikäli jossakin asunnossa välkehaitta kasvaa merkittävästi (haitalliseksi), on mahdollista että ko. kohteen asukkaat ottavat yhteyttä kunnan ympäristötarkastajaan ja asiaa joudutaan selvittämään naapuruussuhdelain 17 §:n perusteella. Myös ympäristölupaa voidaan edellyttää, mikäli tuulivoimalan välkevaikutukset aiheuttavat kohtuutonta rasitusta (NaapL 17 §), eikä näitä haittoja voida poistaa esimerkiksi antamalla yksittäinen määräys haitan poistamiseksi (YSL 180 §). Välkehaitat tulee arvioida myös ilman puuston suojaavaa vaikutusta.

Louhinta ja maa-aineisten ottotoiminta

Tuulivoimayleiskaavan lainvoimaisuuden jälkeen tapahtuvan rakentamisen valmistelussa hanketoimijan on tärkeä selvittää myös louhintaan ja maa-ainesten ottotoimintaan tarvittavat luvat. Jos louhinta ja maa-aineisten ottaminen liittyvät suoraan kohteessa tapahtuvaan rakentamiseen, lupa ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Jos louhintaa ja maa-aineisten ottoa toteutetaan hankealueen ulkopuolella (ei suoraan rakentamiskohteessa), tulee näille toiminnoille hakea maa-aineslupa ja tarvittaessa myös ympäristölupa, jolloin asia käsitellään yhteislupamenettelynä (YSL 47 a §).

Ympäristölupatarpeen osalta arvioidaan, ylittyykö melua aiheuttavasta toiminnasta 50 päivää (johon liittyy myös valmisteleva toiminta, poraus, räjäytys, louhinta ja murskaus) tai aiheutuuko toiminnasta jokin muu kohtuuton haittaperuste. Mikäli murskaustoiminta alittaa 50 päivää, eikä muutkaan ympäristöluvanvaraisuuden mukaiset vaatimukset täyty (YSL 27 § yleinen luvanvaraisuus), käsitellään ympäristösuojelulain mukainen meluasiala meluilmoitusmenettelyllä (YSL 118 §).