



## PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

Janne Karhu  
Varsitie 7  
93100 Pudasjärvi

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy ("VSB")  
Sepänkatu 20  
90100 Oulu  
2739754-6

### **Kaavoitusaloite tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi Pudasjärven kaupungissa sijaitsevalle Joutensuon alueelle.**

VSB on suunnitellut pinta-alaltaan noin 5 400 hehtaarin kokoiselle Joutensuon hankealueelle alustavasti 35 - 55 tuulivoimalaa, joiden yksikkötehon arvioidaan olevan 8 – 10 MW ja pyyhkäisykorkeuden maksimissaan 310 metriä. Tarkempi voimalamäärä ja -sijoittelu selviävät YVA- ja kaavoitusprosessin edetessä.

Tuulivoiman lisäksi hankealueen länsireunalla on käytöstä poistuvia peltoalueita, joiden hyödyntämistä aurinkovoiman tuotannossa tullaan selvittämään YVA:ssa ja huomioimaan myös alueen kaavoituksessa. Aurinkoenergialle soveltuvan alueen koko on noin 120 hehtaaria ja se mahdollistaa arviolta noin 80 – 100 MWp aurinkovoimalan toteuttamisen.

VSB on ollut yhteydessä kaupunkiin puhelimitse ja esitellyt hanketta teams-palaverissa kesällä 2021. Alueen maanomistajia on tiedotettu hankkeesta kirjeitse ja ensimmäinen maanomistajatilaisuus on järjestetty syyskuussa 2022. Maanvuokrasopimusten ehdot on neuvoteltu maanomistajien neuvotteluryhmän kanssa, ja sopimusmalli on hyväksytty kesäkuussa 2023. Hankealueella on yksityisten maanomistajien, yritysten ja Metsähallituksen omistamia kiinteistöjä.

#### **Hankkeen alustava aikataulu**

- Kaavoituksen aloittaminen 2024
- Kaavan hyväksyminen 2026
- Rakennuslupien hakeminen 2027
- Rakentamisen aloitus 2028
- Käyttöönotto 2029

#### **Maanvuokraus**

VSB on neuvotellut maanomistajien neuvotteluryhmän kanssa hankkeen sopimusehdoista kevään- ja kesän 2023 aikana. Maanomistajien neuvotteluryhmän lisäksi mukana keskusteluissa olivat Maanomistajien arviointikeskus sekä Koillismaan Metsänhoitoyhdistys. Neuvottelujen jälkeen VSB on solminut maanvuokrasopimukset 64 %:a hankealueen yksityisessä omistuksessa olevasta pinta-alasta.



Metsähallitus omistaa noin 3 180 hehtaaria hankealueesta, eli noin 59 %:a hankkeen pinta-alasta. Metsähallitus on antanut suostumuksen alueidensa sisällyttämiseen Pudasjärven kaupungin hankeselvitykseen osana Joutensuon hanketta. Huomioiden sekä yksityiset, jo allekirjoitetut maanvuokrasopimukset, että valtion omistamat maa-alueet olisi hankealueesta turvattu noin 85 %:a pinta-alasta. Metsähallitus arvioi tarkoituksenmukaisimman etenemistavan hallinnoimiensa maiden osalta hankkeen edetessä.

### **Esitys osayleiskaavan laatimiseksi**

VSU esittää, että Pudasjärven kaupunki käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain 77 a § mukaisesti liitteen 1 aluerajauksen kattavalle alueelle siten, että tuulivoimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella.

VSU esittää kaavaa laativaksi ja ympäristövaikutusten arvioinnin toteuttavaksi konsultiksi Finnish Consulting Group Oy:ta (FCG Oy).

### **Kustannukset**

VSU vastaa kaavan ja YVA:n laadinnasta aiheutuvista konsultti-, selvitys- ja kuulutuskustannuksista. Pudasjärven kaupunki vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan. Kustannusten jaosta sovitaan tarkemmin kaavoitussojimuksessa.

### **Esteellisyyden huomioiminen**

Pyydämme ottamaan huomioon esteellisyyden vaikutuksen kaikessa tuulipuistohanketta koskevassa päätöksenteossa. Esteellinen henkilö ei saisi osallistua tuulipuistohanketta liittyvään päätöksentekoon.

Käytännössä esteellisyys tarkoittaa esimerkiksi sitä, että viranomaisen/luottamushenkilö tai hänen perheenjäsenensä omistaa maita tuulipuistohankkeen alueelta. Esteellisyys voi syntyä myös työsuhteen kautta, mikäli viranomaisen/luottamushenkilö on työsuhteessa tahoon, joka omistaa maita tuulipuistohankkeen alueelta.

Lisätietoja esteellisyydestä Kuntaliiton sivuilla: <https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatoksenteko/esteellisyys>.

Oulussa 15.01.2024

Katja Tuukkanen  
Projektijohtaja  
VSU Uusiutuva Energia Suomi Oy

### **Kaavoitusaloitteen liitteet**

- Liite 1 Alustavan kaava-alueen rajaus
- Liite 2 Hankealueen kuvaus
- Liite 3 VSU Uusiutuva Energia Suomi Oy yritysesitys

VSU Uusiutuva Energia Suomi Oy

Y-Tunnus: 2739754-6

Paukkerinharju

Pelttärinjärvi

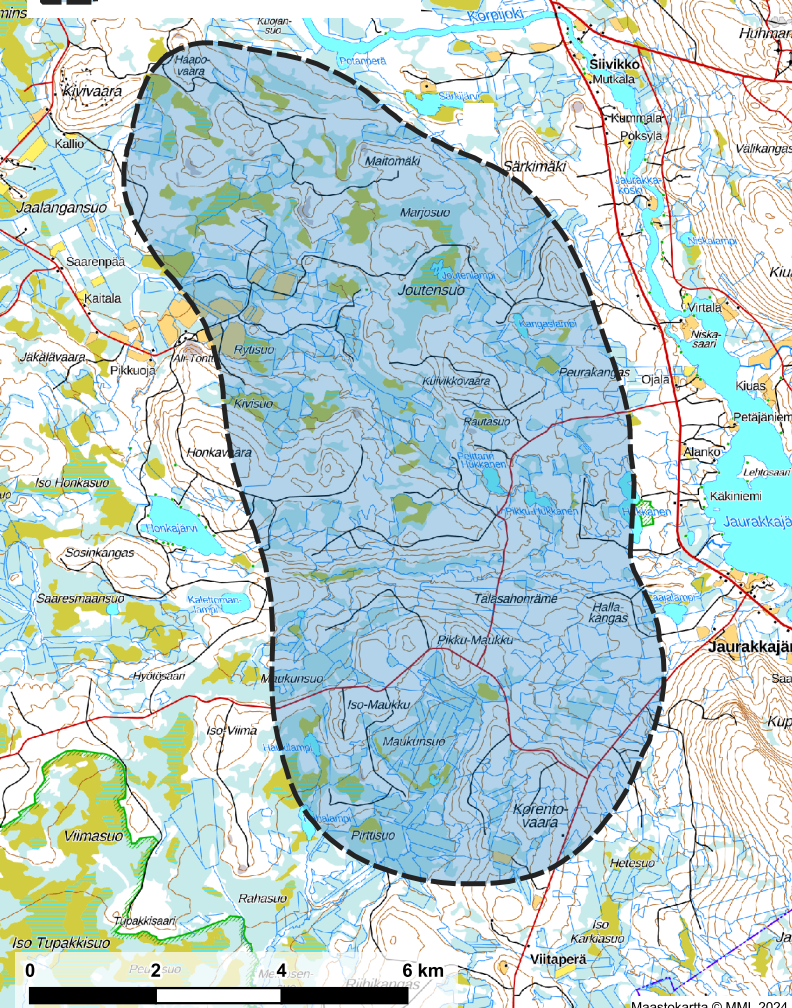
Toilppa

Takasuo

Toivanvaara



Joutensuon alustava hankealue



0 2 km 4 km 6 km

Maastokartta © MML 2024