

## 1 Tiivistelmä

Loppuraportti koskee Pertunmaan kunnan hanketta kaavoittaa vihreän siirtymän rakennushankkeita varten Kuortin alueelle tälle toiminnalle sopivaa maapohjaa. Hanke onnistui, sopiva alue löytyi kunnan omasta kiinteistömässasta ja kohteen kaavoituksella saatiin noin 40 ha:n alue suunniteluun käyttöön.

## 2 Hankkeen tausta ja tavoitteet

Hanke lähti liikkeelle käytännössä toisen hankesuunnittelun sivutuotteena. 2021 ja 2022 Pertunmaan kunnan edustajat, kunnanjohtaja Leena Ruotsalainen, kunnanhallituksen puheenjohtaja Jari Liukkonen, tekninen johtaja – rakennustarkastaja Jouni Huusari sekä Suur-Savon Sähkön toimitusjohtaja Markus Tykkyläinen tapasivat muutamaan otteeseen vapaamuotoisesti. SSS Oy oli kiinnostunut mahdollisuudesta rakentaa Kuorttiin kaukolämpövoimalaa ja sen jakolinjastoa. Tämän ajatuksen puitteissa pidettiin muutama palaveri, mutta lopputulema oli, että Kuortissa on liian vähän ja liian hajallaan oleva asutus sekä teollisuuskeskittymä liian pieni siihen, että kaukolämmön tuottaminen olisi tuolla kannattavaa.

Näissä tapaamisissa keskusteltiin laajemminkin mahdollisuuksista kehittää Kuorttia. Samaan aikaan SSS Oy:llä alkoi Sulkavalla maakunnan ensimmäinen aurinkopuisto hanke. Tämän esimerkin mukaan Markus Tykkyläinen kehotti Pertunmaan kuntaa selvittämään, löytyisikö Pertunmaan alueelta sopivaa kohdetta aurinkovoimalalle.

Pikaisen selvityksen myötä vastaus tähän tiedusteluun oli helppo: kunnalla on oikein sopiva kohde Kuortissa tähän, noin 50 ha:n alue teollisuusalueen pohjoispuolella ja alueen halki menee Järvi Suomen Energia Oy:n suurjännitelinja. Täydellinen paikka aurinkovoimalalle!

Alue oli kaavoittamatonta talousmetsää, jonka pohjoispäädyssä on lopetettu kaatopaikka. Alueelle oli jo aiemmin kaavailtu tonttia paikalliselle Noitalansuon Biokaasu Oy:n tehdaslaitokselle.

Koska kaikki alkuselvityksen tulokset näyttivät, että mitään estettä hankkeen toteuttamiselle ei ole, ja SSS Oy ilmoitti, että he olisivat todelle kiinnostuneita toteuttamaan Kuorttiin jopa 20 – 30 ha:n aurinkovoimalapuiston, niin kunta päätti alkaa omalla rahoituksella valmistella alueen kaavoittamista.

### **3 Hankkeen osapuolet ja toteutus**

Kunnassa vetovastuu hankkeesta jäi luonnollisesti tekniselle puolelle, Jouni Huusarille. Kaavoittajaksi valittiin kunnalle puitesopimukselle kaavoitus asiantuntijana toimiva Karttaako Oy. kotipaikka Helsinki. Sieltä käytännössä hanketyötä veti maanmittausinsinööri Hanna Nirkko. Mittaustyöt suoritti Maanmittauspalvelu Puttonen Oy, kotipaikka Mikkeli.

Talvella 2021 -22 hanketta varten tehtiin paikallaista selvitystyötä:

- onko mahdollista rakentaa aurinkovoimalaa maisemoidun kaatopaikan päälle; kyllä on
- lähiseudun teollisuuden kiinnostus ostaa suoraan täällä tuotettua sähköä, kiinnostusta oli
- maapohjan luovutus rakennuttajalle; vuokraus vai myynti; kunnassa päädyttiin vuokraukseen
- keväällä 2022 kohteen luontokartoitus kaavoitusta varten
- Syksyllä 2022 E-S Ely-keskuksesta saatiin vinkki, että Ympäristöministeriöstä on mahdollista hakea tämän kaltaisiin hankkeisiin tukea, ”Vihreän siirtymän investointihanke”
- syksyllä 2022 kunta haki avustusta hankkeelle Ympäristöministeriöstä ja hanke esiteltiin E-S Ely-keskukselle, Etelä-Savon Pelastuslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle sekä Mikkelin Seudun Ympäristöpalveluille. Kaikki nämä tahot näyttivät peukua hankkeelle ja lupasivat toimittaa omat ohjeensa ja vaatimuksen hankkeen suhteen.

Vuoden 2022 aikana myös SSS Oy haki tukea hankkeensa toteuttamiseen TEM:stä. Tähän vaiheeseen hankkeen eteneminen rakennuttajan puolelta meni jäihin. SSS Oy:n hakemuksen käsittely viipyi ja viipyi. Lopulta SSS Oy siirsi hankkeen tytäryhtiölleen Solarigo Oy:lle. Lopulta selvisi, että Solarigo Oy:n rahheet eivät riitä aiotun suuruisen aurinkopuiston rakentamiseen. Heidän realistinen hankeensa koko olisi luokaa 8 – 10 ha.

Tämän ohessa kunta kuitenkin vei aloitettua kaavoitushanketta eteenpäin niin, että lopullisesti ”Aurinko kaava ” valmistui 4.9.2023 ja lainvoiman se sai 3.11. 2023

Uusi kaava mahdollisti tämän:

-aurinkopuiston rakentaminen vajaan 50 ha:n alueelle ja teollisuus alueen kaavan laajennus niin, että aurinkopuiston kaakkoispuolelle pystyy toteuttamaan Biokaasu laitoksen.

Syksystä 2023 eteenpäin pitkälle vuoteen 2024 hanke typestyi siihen, että odotettiin Solarigo Oy:n investointipäätöstä, jonka he tekivät lopulta keväällä 2024. Investointipäätös oli lopulta noin 8 ha:n aurinkopuisto, jonka alueesta tehtiin vuokrasopimus kesällä 2024.

Kunnassa toisaalta vuosi 2024 meni odotellessa Valtioneuvoston kuntajakopäätöstä ja sen jälkeen valmistautumiseen kuntaliitokseen Mäntyharjun kanssa. Nämä veivät kunnan resursseista huomattavan osan.

Kun vuokrasopimus Solarigo Oy:n kanssa oli tehty, kunta kilpailutti ko. alueen leimikon. Kunta myi pystykauppana kaiken ainespuun tulevalta aurinkopuistoalueelta ja sopimuksen mukaa rakennuttajalle jäi kaikki maanrakennustyöt ja arvottoman puun poisto oman harkinnan mukaan.

Rakennusluvan Solarigo Oy haki xx.xx.xxx. Luvan käsittely siirtyi 1.1.2025 Mäntyharjun kunnan rakennusvalvonnalle.

## **5 Hankkeen vaikuttavuus**

Hankkeen vaikuttavuus oli hyvä: hanke mahdollistaa vähintään 30 ha:n alueelle tehdä aurinkovoimala puisto, joka voidaan kytkeä suoran paikalla olevaan suurjännitelinjan. Lisäksi Kaava mahdollistaa biovoimalaitoksen sijoittamisen alueelle. Tämä mahdollistaa alueen maatalouden sivutuotteiden hyödyntämisen energiantuotantoon.

Koska Solarigo Oy:n hanke jäi ajateltua pienemmäksi, kunta ryhtyy markkinoimaan vapaana olevaa aluetta muille toimioille. Paikallisen biokaasu yrityksen, Noitalansuon Biokaasu Oy:n tämän hetken suunnitelmista, mahdollisesta rakennushakkeesta, ei ole tietoa.

Muut vaikutukset:

- hankkeen yhteydessä todettiin, että vieressä oleva Kuortin teollisuusalueen kaava vaati uudistamista, joten sen saneeraus laitettiin vireille 2024.

## **6 Talousraportti**

Hanke saatiin vietyä lävitse alle alkuperäisen avustushakemuksen budjetin. Asiaan vaikuttivat hyvä yhteistyö kunnan ja kaavoittajan kanssa, asiat etenivät joutuisasti ilman turhia isomman porukan palavereja.

Tuntikirjanpito, maksatushakemus ja kirjanpitäjän lausunto on toimitettu jo aiemmin.

## **7 Suositukset tulevia hankkeita varten**

Hankkeen suorittajalla, Pertunmaan kunta, oli aivan liian pienet resurssit hoitaa hankkeen kirjanpitoa yms taustatyötä. Tämä johtui kunnan taloudellisesta tilanteesta, väkeä liian vähän suoriutumaan välttämättömistä töistä rahapulan ja ylityökieltojen myötä.

Hankkeen rahoittajan osuudesta ei ole kommentoitavaa.

Jouni Huusari

kiinteistökehityspäällikkö, Mäntyharjun kunta

(hankkeen aikana Pertunmaan kunnan tekninen johtaja- rakennustarkastaja)