

Kauhajoen kaupunki

Aronkylän teollisuusalueen uusiutuvan energian tuotanto

Loppuraportti 12.11.2024, kulutaulukko korjattu 27.11.2024

Avustushaku vihreän siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi

1. Tiivistelmä

Hankkeessa tuotettiin Aronkylän teollisuusalueen laajentumisen yleiskaavaselvityksiä sekä alueen yleiskaavarunko. Aronkylän teollisuusalueen laajennukselle laaditaan maankäytön suunnitelmaa, joka mahdollistaa uusiutuvan energian tuotannon sekä uusiutuvaa energiaa hyödyntävän sähköintensiivisen teollisuuden sijoittumisen alueelle. Tavoitteena on luoda puitteet hybridikokonaisuudelle, johon liittyy biokaasun, aurinkovoiman, tuulivoiman ja vedyn tuotantoa, vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelua ja energian varastointia mm. vedyn muodossa sekä energian tuotannossa syntyvän hukkalämmön hyödyntämistä kaukolämmön tuotannossa.

Hankkeessa tilattiin Aronkylän teollisuusalueen laajennukselle vetytalouden esiselvitys, luontoarvojen perusselvitys sekä hydrologia- ja hulevesiselvitys. Hankkeessa myös laadittiin yleiskaavarunko kohdealueelle, ja valmisteltiin maankäytön laajentumisen edellyttämiä infrastruktuuri-investointeja (ml. hulevesien hallinnan infra-investoinnin vaatimat luvat). Laajentumisalueen pohjakartta laadittiin hankkeen aikana, mutta sen kuluja ei kohdennettu tälle hankkeelle.

Tuloksia ja tietoa Aronkylän alueen kaavoituksesta on jaettu vetytalouden toimijoille, jotka etsivät toiminnalleen sopivia hankealueita. Hankkeen tuloksia on hyödynnetty Etelä-Pohjanmaan uuden maakuntakaavan valmistelussa sekä Gasgridin vetyputkisuunnittelussa.

Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen maankäyttöä ohjaava kaava ei valmistunut hankkeen aikana, vaan kaavaprosessi jatkuu MRL:n mukaisilla vaiheilla vihreän siirtymän investointiavustuksen määräpäivän jälkeen. Kaavaprosessin virallista käyntiin saattamista hankkeen aikana hidasti päätös odottaa lisämaan hankintaneuvottelujen ratkaisuja ennen kaavaprosessin virallistamista. Yleiskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville arviolta vuoden 2024 lopussa.

2. Hankkeen tausta ja tavoitteet

Kauhajoen kaupunki pyrkii luomaan elinkeinostrategiansa 2022-2026 vision mukaisesti elinvoimaa vihreästä energiasta ja hiiliviisaudesta. Ilmastomuutokseen liittyvien trendien ja Kauhajoen vahvuuksien yhdistämisellä tavoitellaan uutta elinkeinotoimintaa, jonka mahdollisuuksia nähdään erityisesti vihreän siirtymän tuomassa energian tuotannon ja markkinoiden muutoksessa sekä hiilidioksidivaikutusten vähentämisessä.

Elinkeinostrategian toteuttamiseksi Kauhajoen kaupunki on teettänyt jo ennen Aronkylän teollisuusalueen laajentamisen hanketta asiantuntijaselvityksiä erilaisista vihreää siirtymää tukevista kehittämisideoista sekä edistänyt vihreän siirtymän investointien

kaavoitusta. Kauhajoen kaupunki on mm. tilannut selvityksen ”Biohiilimarkkinat Suomessa – taustaselvitys” Pöyryn (nyk. Afry) toteuttamana sekä koonnut tiedot selvityksistä biokaasun tuotannon potentiaalista alueella. Kaupunki on tukenut paikallisia maataloustoimijoita kaavailuissa biokaasun tuotantolaitoksen rakentamisesta Aronkylän teollisuusalueen länsipuolelle. Kauhajoki on myös laatinut kaavat kolmelle tuulivoimahankkeelle, joista yksi on kolmen voimalan yhä toteutumaton kokonaisuus Aronkylän teollisuusalueen vieressä. Lisäksi viiden uusiutuvan energian tuotannon hankkeen kaavoitus on käynnissä, ja useita muita on ollut hankekehittelyssä. Aronkylän sähköaseman läheisyyteen on tulossa sähköön akkuvarastointitoimintaa. Mittavaan uusiutuvan energian tuotannon potentiaaliin nojautuen Kauhajoki on ollut mukana Kansallinen vetyverkosto -hankkeessa, jonka kautta avautui näkymä vetytalouden kehittymismahdollisuuksiin. Edellä mainitun kehityksen rohkaisemana on ryhdytty laajentamaan Aronkylän teollisuusaluetta uusiutuvaa energiaa käyttävän sähköintensiivisen teollisuuden tuotantoalueeksi.

Alueen kehittämiseen rohkaisi myös vuonna 2022 Skarta Oy:n kanssa solmittu aiesopimus hybridienergiatuotannosta sekä vierivoimakonseptin soveltamisesta Aronkylän teollisuusalueella. Yhteistyöllä Skarta Oy:n ja Windelligence Oy:n kanssa tavoitellaan uusiutuvilla energiamuodoilla tapahtuvaa sähköntuotantoa ja tuotetun sähköön siirtämistä alueen yrityksille. Skartan lisäksi tutkitaan myös muita vastaavia innovatiivisiin ratkaisuihin pyrkiviä yhteistyökumppaneita.

3. Hankkeen osapuolet ja toteutus

Hankkeen on toteuttanut Kauhajoen kaupunki. Hankkeessa tilattujen selvitysten ohjelmointi, kilpailutus ja laadinnan ohjaus sekä kaavarungon laadinta on tehty kaupungin teknisten palvelujen omana työnä. Selvitykset on tilannut ja kaavarungon laatinut Kauhajoen kaupungin kehittämisspäällikkö, kaavoittaja Marketta Nummijärvi.

Alueen kehittämisen yhteistyötä on tehty Etelä-Pohjanmaan liiton ja Gasgridin kanssa mm. jakamalla hankkeessa tehtyjä selvityksiä. Vetyseiselystä sekä tietoa alueen kaavoituksesta on jaettu myös Business Finlandille, kansallisen vetyverkoston toimijoille sekä vetytalouden hankekehittäjille.

Selvitykset on tilattu konsulteilta, joita olivat Sweco Oy, Verbum kielipalvelut, Suomen luontotieto Oy sekä Ramboll Finland Oy. Alueen kehittämisen vaatimia infrastruktuuri-investointeihin tarvittavia lupia hankittiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta sekä Traficomilta.

Kauhajoen kaupunki on valmistellut selvitysalueen kehittämistä hankkeen aikana vahvistamalla maanomistusta alueella. Kaupunki omisti hankkeen alkaessa noin 60 hehtaaria kaavoittamatonta maata alueella. Maanvaihdon ja lisähankinnoin on saatu parannettua kaavoituksen lähtökohtia, kun vanhastaan omistetun palstan ja kantatien välistä on hankittu keskeiset maa-alueet (15,8 ha). Lisäksi on teetetty pohjakarttaa alueesta kaavoitusta varten. Näiden toimenpiteiden kustannuksia ei ole sisällytetty tälle hankkeelle.

4. Hankkeen tulokset

Hankkeen tavoitteiden ja suunniteltujen tulosten toteutuminen

Hankkeen tuloksena saatiin Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen kaavoituksen valmistelu pitkälle. Avustuksen turvin hankittiin keskeiset maankäytön suunnittelussa

tarvittavat selvitykset, joihin voidaan nojautua maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa yleis- ja asemakaavaprosesseissa. Alueen kehittymisen edellytyksiä vahvistettiin hankkeen avulla myös jakamalla tuotetut selvitykset osaksi syyskuussa 2024 hyväksytyn Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan ja Gasgridin vetyputkisuunnittelun valmistelua.

Hankkeessa tuotettiin

- Esiselvitys vetytalous Hankkeiden sijoittumisesta Kauhajoelle (Sweco Oy) sekä sen käännös englanniksi (Verbum kielipalvelut Oy),
- Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen hydrologia- ja hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy),
- Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen luontoarvojen perusselvitys (Suomen luontotieto Oy),
- Aronkylän teollisuusalueen laajennusalueen yleissuunnitelma ja kaavarunko sekä yleiskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupungin teknisten palvelujen omana työnä,
- hulevesien hallinnan infrastruktuuri-investoinnin edellyttämät viranomaisluvut.

Esiselvityksessä vetytalous Hankkeiden sijoittumisesta Kauhajoelle selvitettiin vedyn ja sen jatkojalosteiden kulutuspotentiaali, tuotantolaitoksen sijoituspaikkaan vaikuttavat tekijät sekä Kauhajoen olosuhteiden tarjonta vedyn ja sen jatkojalosteiden tuotantolaitoksen sijoittumiselle ml. uusiutuvan energian tuotantopotentiaali. Selvityksessä tutkittiin tarkemmin kolmen potentiaalisen sijoituspaikan sopivuus tuotantolaitoksen sijoittumiselle. Aronkylän teollisuusalueen laajennus osoittautui selvityksen perusteella potentiaalisesti paikaksi tuotantolaitoksen sijoittumiselle.

Hydrologiaselvityksessä kuvailtiin alueen hydrologiset olosuhteet sekä määriteltiin alueen hulevesien hallinnan suunnittelun lähtökohdat. Pohjavesien huomioimisen tarpeet maankäytön suunnittelussa tuotiin esille erityisesti kemianteollisuuden sijoittumisen näkökulmasta. Selvityksessä laskettiin hulevesien mitoitus ja hulevesien viivyttämisen tarpeet. Selvitystä hyödynnettiin kaavarungon ja mm. sen viheraluevarausten hiomisessa, jotta runko tarjoaisi hyvät lähtökohdat hulevesien viivyttämiseksi maankäytön kehityksessä.

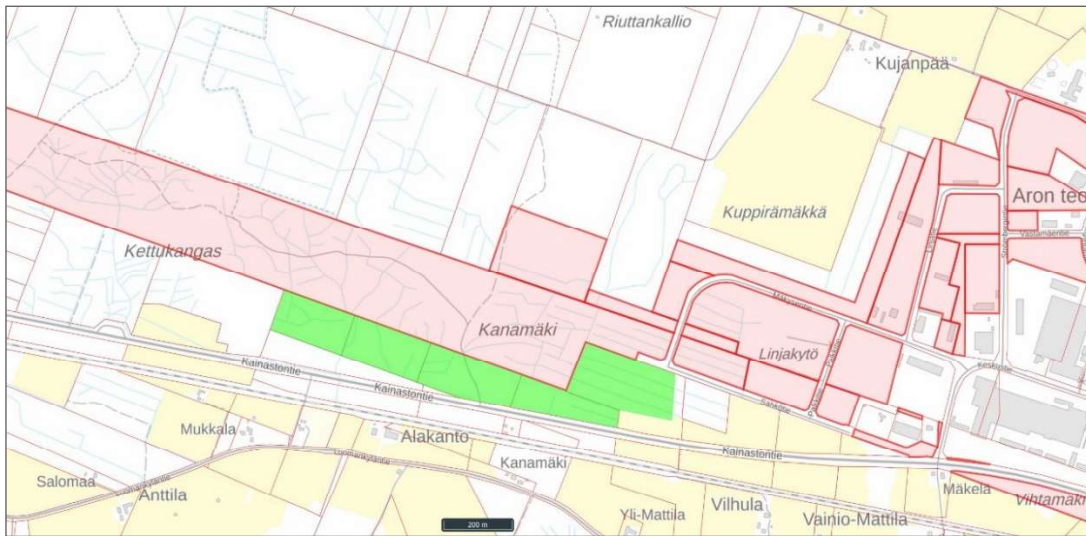
Luontoselvityksessä kartoitettiin kaavoitettavan alueen maankäytössä huomioitavat luontoarvot, kuten luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyytit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain suojelemat pienvesikohteet, uhanalaiset luontotyytit, pesimälinnusto sekä eräiden ns. direktiivilajien esiintyminen alueella. Selvitystä käytetään myös kaavoituksen ympäristövaikutusten arviointiin.

Hankkeen tulosten avulla ohjelmoitiin myös kaavoitettavan teollisuusalueen hulevesien hallinnan mittavaa infrastruktuuri-investointia, joka toteutetaan vuoden 2025 aikana. Parannukset hulevesien hallinnassa tarvitaan, ennen kuin teollisuusalue voi laajentua alueelle. ELY-keskus myönsi 14.10.2024 infra-hankkeelle JTF-rahoitusta. Aronkylän teollisuusalueen uusiutuvan energian tuotanto -hankkeessa haettiin viranomaisluvat tuolle hulevesien hallinnan investoinnille.

Poikkeamat verrattuna suunnitelmiin ja poikkeamien syyt

Kaavahankkeen MRL:n mukainen viranomaisprosessi lähtee virallisesti käyntiin vasta avustushankkeen päätyttyä loppuvuodesta 2024. Yleiskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville arviolta vuoden 2024 lopussa. Hankkeessa ei siis saatu vietyä läpi koko kaavaprosessia, vaan lähinnä valmistelu- ja selvitysvaihe. Kaavaprosessin virallista käyntiin saattamista hankkeen aikana hidasti

maanhankintaneuvottelut, sillä kaupunki päätti odottaa niiden ratkaisuja ennen kaavaprosessin virallista vireille saattamista. 15,8 hehtaarin maanvaihdosta ja -hankinnoista keskeisillä alueilla saatiin sovittua vuoden 2024 aikana. Samaan aikaan on laadittu pohjakarttaa alueelle.



Vuoden 2024 aikana kaupungin Aronkylän teollisuusalueen laajentumisalueelta omistukseensa hankkimat maa-alueet kartassa vihreällä, ja valmiiksi kaupungin omistamat alueet punaisella.

Hankkeen valmisteluvaiheessa varauduttiin tekemään muitakin selvityksiä, joita ei lopulta tilattu. Kaavahankkeen arkeologista selvitystä ei tilattu, sillä arkeologisen inventoinnin osalta päätettiin nojautua vuonna 2014 teetettyyn yleiskaavaselvitykseen. Tarve teettää sähkönsiirtoon ja jakeluun liittyviä selvityksiä, tutkia lämpölaitoksen ja uusiutuvan energian synergiamallia sekä selvittää metaanin vapautumista vanhalta kaatopaikalta liittyivät aiesopimukseen nojautuvaan yhteistyöhön Skarta Oy:n kanssa.

Aiesopimuksessa Skartan kanssa sovittiin uusiutuvan energian mahdollisuuksien tutkimisesta Aronkylän teollisuusalueella ja erityisesti sen laajennusalueella. Sopimuksessa sovittiin yhteistyön aloittamisesta teknistaloudellisen arvioinnin ja luvitus- ja kaavoitusprosessin osalta. Yhteistyö ei kuitenkaan ole edennyt aiesopimusta pidemmälle, kun Skarta Oy ohjasi kehittämisresurssinsa hankkeeseen, johon se sai oman kehittämistuen. Aktiivisen hankekumppanin puuttuessa em. kolme selvitystä jätettiin tilaamatta.

Hankkeen tulosten laajempi hyödyntäminen

Hankkeen tuloksia hyödynnetään keskeisinä taustaselvityksinä Aronkylän teollisuusalueen laajennuksen maankäyttöratkaisujen suunnittelussa ja lain mukaisessa kaavoitusprosessissa. Lisäksi hankkeessa tuotettuja selvityksiä on jo jaettu useammalle toimijalle (Etelä-Pohjanmaan liitto, Gasgrid, Business Finland, vetyhankkeita kehittävät yritykset), jotka ovat jo niitä hyödyntäneet maankäytön suunnittelussa ja hankekehittämisessä. Kaavahankkeen edetessä tuloksia tullaan jakamaan aktiivisesti erityisesti alueelle sijoittumisesta kiinnostuneille yrityksille ja hankekehittäjille sekä uusiutuvaan energiaan nojautuvaa liiketoimintaa edistäville kehittämisorganisaatioille.

Hankkeessa tuotettu aineisto

Hankkeessa tuotettiin vetytalouden esiselvitys, kaavoitettavan alueen hydrologiaselvitys ja luontoarvojen selvitys, hulevesi-investoinnin edellyttämät viranomaisluvut, alueen

kaavarunko sekä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jotka ovat loppuraportin liitteenä. Liitteenä myös em. hulevesi-investointiin liittyvät piirustukset.

5. Hankkeen vaikuttavuus

Hankkeen vaikutukset vihreän siirtymän investointihankkeen/-hankkeiden toteutumiselle

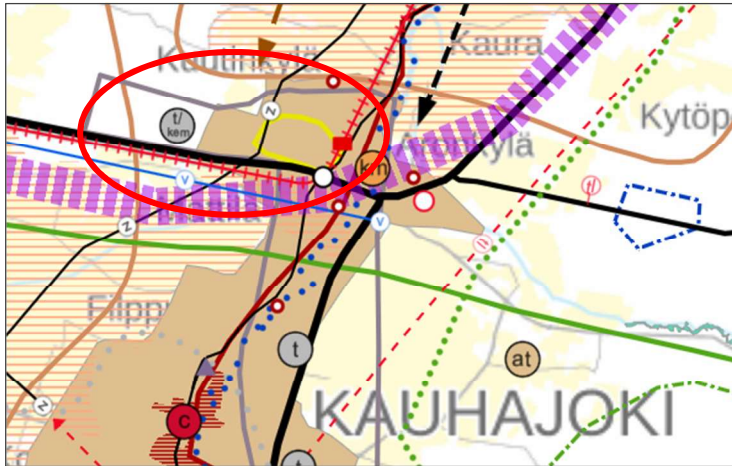
Hankkeen avulla on edistetty Aronkylän teollisuusalueen laajentumista ja kehittymistä merkittäväksi uusiutuvan energian jalostuksen mahdollistavaksi tuotantoalueeksi. Alueen kaavaprosessi on vielä kesken, mutta selvitykset ovat tukeneet keskeisellä tavalla alueen kehitystä kohti mm. vedyn valmistuksen ja varastoinnin mahdollistavaa teollisuusaluetta. Kauhajoki on selvitysten tuloksiin nojaten ryhtynyt vahvistamaan maanomistustansa alueella niin, että kokonaisuus kantateliittymineen saadaan kaavoitettua kaupungin omistamalle maalle. Kaavaprosessi jatkuu kaupungin omana työnä avustuksen käytön raportoinnin jälkeen.

Hankkeessa teetettyä selvitystä ja tietopakettia Aronkylän teollisuusalueen potentiaalista vedyn ja vedyn jatkojalosteiden tuotantoalueena on jaettu usealle vetytalouden hankekehittäjälle ja Business Finlandille.

Hankkeessa laaditut selvitykset ovat myötävaikuttaneet siihen, että Aronkylän alue on noteerattu myös Gasgridin kaasuputkisuunnittelussa potentiaalisena vedyntuotantoalueena. Lisäksi vetyesiselvityksen ja Kauhajoen kaavoitustoimiin nojaten Aronkylän teollisuusalueen laajennus on sisällytetty Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymään Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaan Teollisuustoiminnan kehittämisvyöhykkeeseen ja merkitty lisäksi erillisellä t/kem-kohdemarkinnällä, jolla osoitetaan teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kohdemarkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja potentiaalisia teollisuus- ja varastoalueita, joille voidaan sijoittaa vaarallisia aineita käyttäviä, käsitteleviä tai varastoivia toimintoja ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi) ja joiden konsultointivyöhykkeet ovat vähintään 1 km.

Teollisuustoiminnan kehittämisvyöhyke -merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien teollisuus- ja varastoalueiden kehittämisvyöhykkeet liikenteellisesti hyvin saavutettavilla sijaintipaikoilla.

Aronkylän teollisuusalue on merkitty maakuntakaavaan myös uusiutuvan energian ja bioteollisuuden kehittämisalueena. Kehittämisperiaatemerkinnällä on osoitettu uusiutuvan ja biopohjaisen energian tuotantoon ja jalostukseen sekä energiateknologiaan erikoistuvan teollisuuden toimintaan soveltuvat alueet.



Aronkylän alue ja sen merkinnät Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymässä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa, epliiito.fi

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda mahdollisuudet uusiutuvan energiatuotannon ja biotuotteiden jalostuksen sekä niitä tukevan teollisuuden sijoittumiseen alueelle. Alueella tulee olla toimiva terminaal, joka mahdollistaa biomassojen suurimittakaavaisen varastoinnin ja kuljetukset eri liikennemuotoja hyödyntäen.

Muut vaikutukset

Ympäristöministeriön avustamassa kaavaprosessin valmistelussa hankitut luonto- ja hydrologiaselvitykset tarjoavat oleelliset lähtötiedot maankäyttöratkaisujen suunnittelulle ja palvelevat maankäyttö- ja rakennuslain edellyttäminä kaavaselvityksinä.

6. Talousraportti

Budjetin ja rahoitus suunnitelman toteutuminen

Hankkeelle budjetoidut kustannukset olivat 49 000 €. Kokonaiskustannukset toteutuivat suunnitellusti, sillä toteutuneet kustannukset alittivat budjetin vain hieman ollen yhteensä 48 633,14 €. Selvityskohtaisesti tarkasteltuna toteumat kuluista poikkeavat arvioista; osa selvityksistä oli arvioitua halvempia, osa kalliimpia. Poikkeamat kompensoivat toisiaan.

Hankkeen kulut huomattiin eriyttää kaavoituksen kustannuspaikalla omalle tunnisteelle vasta vuoden 2024 aikana. Tästä johtuen vuoden 2023 aikana teetettyjen selvitysten ja vuoden 2023 aikana kertyneiden kaavoittajan työtuntien kuluista ei ole hankkeelle eriytettyä toteumaerittelyä. Kulut on kirjattu kaavoituksen kustannuspaikalle ilman hanketunnistetta, ja ne näkyvät tuon kustannuspaikan kirjaapidon toteumaerittelyssä 2023. Kulut on yksilöity tuntikirjanpitoon perustuvassa palkkatoimiston lausunnossa, ostopalvelujen kuiteilla ja kulujen yhteenvedossa ja raportoitu loppuraportissa. Kaavoittajan tuntikirjanpidot vuosilta 2023-2024 on maksatushakemuksen liitteenä. Tilintarkastajan lausunnon kuluiksi on arvioitu 1100 €, ja toteuma raportoidaan tositteella tarkastuksen jälkeen.

Aronkylän teollisuusalueen uusiutuvan energian tuotanto				
Kauhajoki 30.10.2024, korjattu 27.11.2024				
Kustannusarvio ja toteuma				
	Vuosi 2023	Vuosi 2024	Yht.	Toteuma
Asemakaavoitus				
Luontoselvitykset	6 000		6 000	3 900,00
Arkeologinen selvitys	2 000		2 000	0,00
Sähkön siirtoon ja jakeluun liittyvät selvitykset	4 000		4 000	0,00
Muut selvitykset: hydrologiaselvitys 13900, hulevesiluvat 2050, tilintarkastajan lausunto 1100	3 000		3 000	17 050,00
Kaavan laadinta omana työnä tai konsultilla	3 300	9 700	13 000	4 145,74
			0	
Esiselvitykset			0	
Vedyn tuotannon mahdollisuudet Aronkylässä	14 000		14 000	23 537,40
Lämpölaitoksen ja uusiutuvien synergiamalli		5 000	5 000	0,00
Metaanin vapautuminen vanhalta kaatopaikalta	2 000		2 000	0,00
Yhteensä	34 300	14 700	49 000	48 633,14

Omiin henkilöstökustannuksiin (4 145,74 €) sisältyy Kauhajoen kaupungin teknisten palvelujen toimialalla työskentelevän kaavoittajan, kehittämispäällikkö Marketta Nummijärven hankkeelle kohdennetut palkkakulut. Nummijärvi hoiti hankkeen hallinnoinnin, raportoinnin ja toteutuksen (selvitysten ohjelmointi, kilpailutus, tilaus ja laadinnan ohjaus sekä kaavarungon laadinta). Selvitysten laadinta ja infrastruktuurin laajentamiseen liittyvät viranomaisluvut ovat hankkeen ostokustannuksia.

Hankkeen maksatusta haettiin maksatusohjeiden mukaisesti vain hankkeen lopussa kokonaiskustannuksista.

Liitteenä maksatushakemus, tuntikirjanpito, ostolaskujen kopiot, palkkatoimiston lausunto, kirjanpidon toteumaerittelyt vuosilta 2023 ja 2024 sekä kaupungin kirjanpitäjän lausunto.

7. Suositukset tulevia hankkeita varten

Jatkokehittämisen tarpeet

Alueen kaavoitus jatkuu avustetun vaiheen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena kaavaprosessina Kauhajoen kaupungin toimesta. Alueelle tullaan laatimaan yleiskaava, joka ulottuu kaupungin maanomistusta laajemmalle alueelle, sekä asemakaava kaupungin omistamalle maalle.

Toteutusvaihetta varten tarvitaan alueen uudelle tieliittymälle viranomaislupa ja uuden liittymän vaatimat rakenteet kantatie 67:lle. Maankäytön avaaminen edellyttää infrastruktuuri-investointeja mukaan lukien kadut, hulevesien hallinnan ja pidättämisen rakenteet, tietoliikenneyhteydet, sähkö-, vesi- ja jätevesiverkosto.

Kaavahanke laitetaan vireille vuoden 2024 lopussa, ja hulevesirakenteisiin liittyvä iso investointi tehdään vuoden 2025 aikana. Loput alueen maankäytön kehittämisen vaiheet aikataulutetaan sen mukaan, kuinka alue herättää kiinnostusta hankekehittäjissä.

Valmiiksi kaavoitetun ja infrastruktuuriltaan suunnitellun ja osin toteutetun alueen saattaminen myös oikeiden hankekehittäjien tietoisuuteen on tärkeä vaihe kaavahankkeen aikana ja sen jälkeen.

Kokemukset vastaavia hankkeita varten

Avustukset tukevat erityisesti sellaista vihreän siirtymän investointien valmistelua, joka ei vielä toteudu täysin markkinaehtoisesti. Ympäristöministeriön avustus tuki merkittäväällä tavalla erityisesti vedyn tuotannon edellytysten tutkimista alueella.

Maankäytön kehittäminen vie yleensä aikaa vuosia erityisesti, jos suunnittelualueen kehittämiseen merkittäväksi kokonaisuudeksi tarvitaan maanhankintoja.

Kaavahankkeiden aikatauluissa on syytä ottaa huomioon maanomistusolosuhteet ja maanhankinnan vaatima lisäaika.

Uusiutuvien hankekehityksessä on paljon aloitteita, joista kaikki eivät lopulta välttämättä toteudu tai toteutuvat odotettua hitaammin. Kuntien on hyvä rakentaa pitkäjänteisesti malitillisilla riskeillä edellytyksiä tulevaisuuden hankkeita varten hankkimalla maata kehittämiskelpoisilta alueilta, teettämällä kehitystä tukevia selvityksiä ja laatimalla maankäytön suunnitelmia. Ennakoivaa työtä ei ole tarpeen jättää kesken, vaikka joku hankeaiho jää odottamaan toteutumistaan.

Hankkeiden hallinnoinnin näkökulmasta olisi hyvä, jos hankkeessa voisi tehdä maksatushakemuksen vuosittain, jolloin hankkeen sekä kulut että tulot saataisiin varmasti kohdennettua sille vuodelle, jonka aikana toimenpiteet ovat toteutuneet.