

## **Suunnitteluvaraus Mikko Keisalalle ja Juhani Piekkalalle / perustettavalle osakeyhtiölle vireillä olevan Tuohivehmaan asemakaavan (kaava N163) alueelta**

Kunnanhallitus 13.06.2022 § 140  
263/10.00.02.00/2022

Mikko Keisala ja Juhani Piekkala ovat esittäneet kunnalle suunnitteluvarauksen tekemistä, koskien Vihdin kunnan omistamia kiinteistöjä 927-401-2-585 Ylitalo ja 927-401-2-650 Tuohilehto. Suunnitteluvarausalue sijaitsee Tervasuontien pohjoispuolella.

Hakijat ovat esittäneet tavoitteenaan suunnitella ja toteuttaa alueelle ensimmäisessä vaiheessa maatalouden syötteillä toimivan biokaasulaitoksen. Biokaasulaitoksessa tuotettu biokaasu jalostetaan biometaaniksi ja hyödynnyttään aluksi alueen jakeluverkossa tai syötetään valtakunnalliseen siirtoverkkoon. Lisäksi prosessiin sisältyy kierrätyslannoitteiden valmistusta.

Mikäli laitoshanke toteutuu on hakijoiden tavoitteena rakentaa seuraavassa vaiheessa liikennekaasun jakeluasema henkilö- / raskaan liikenteen kalustolle.

Hakijoiden suunnitteluvarauspyynnössään mainitsemien seikkojen lisäksi on huomattava, että hankkeen toteutuessa sillä olisi mahdollista korvata fossiilista tuontienergiaa ja ravinteita.

Osa alueesta, jolle suunnitteluvarausta haetaan, sijaitsee Tuohivehmaan asemakaava-alueella (kaava N36) ja osa asemakaavoittamattomalla alueella. Alueella on käynnistynyt Nummelan Tuohivehmaan asemakaava ja asemakaavamuutoksen (kaava N163) laadinta.

Hakijat tekisivät suunnitteluvarauksen edellyttämän alueen sisäisen viitesuunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kunnalle ei aiheudu niistä mitään korvausveloitteita.

Hakemuksessaan hakijat pyytävät kunnalta lisäksi valtuutusta hankkeen kannalta tarvittavien lupien hakemiseen. Hakijat vastaavat kustannuksellaan ja riskillään tarvittavien lupien hakemisista.

Kunta vastaa suunnitteluvarausalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta sekä asemakaavoituksen edellyttämien riittävien selvitysten laatimisesta ja tarvittavien lausuntojen hankkimisesta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, mikäli hankkeen toteuttamisen edellytykset kaavaratkaisulla olisivat olemassa ja tarvittava ympäristölupa myönnetty, Mikko Keisala ja Juhani Piekkala / perustettava osakeyhtiö sitoutuvat tekemään kunnan kanssa esisopimuksen hankkeen toteuttamiseen tarvittavan alueen ostamisesta sekä lopullisen kaupan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Laadittava esisopimus ja kauppa

ehtoineen tuodaan erikseen kunnanhallituksen- / valtuuston päätettäväksi.

Valmistelija	Mika Kukkula, mika.kukkula(at)vihti.fi, 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää varata Tuohivehmaan alueelta liitekartan mukaisen alueen, joka käsittää kiinteistön 927-401-2-650 Tuohilehto sekä osan kiinteistöstä 927-401-2-585 Ylitalo, Mikko Keisalalle ja Juhani Piekkalalle / perustettavalle osakeyhtiölle suunnittelua varten 31.12.2023 saakka seuraavin ehdoin:</p> <p>Suunnitteluvarausalueelle tutkitaan kaavatyön yhteydessä biokaasulaitoksen sijoittumista. Suunnitteluvarausalueelle tutkitaan myös tarvittavien kulkuyhteyksien, suoja-alueiden, virkistysalueiden yms. sijoittumista ottaen huomioon kohdetta ympäröivä suunniteltu ja toteuttu maankäyttö, kohteen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet, kulttuurihistorialliset arvot, maastonmuodot, luonnonolosuhteet sekä liikenteellinen sijainti.</p> <p>Hakijat tekevät suunnitteluvarauksen edellyttämän alueen sisäisen viitesuunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kunnalle ei aiheudu niistä mitään korvausveloitetta.</p> <p>Kunnanhallitus valtuuttaa hakijat hakemaan hankkeen kannalta tarvittavat luvat, kuten ympäristöluvan. Hakijat vastaavat suunnitteluvarausalueelle haettavien tarpeellisten lupien hakemisesta kustannuksellaan ja omalla riskillään. Kunta ei vastaa mistään kustannuksista, jotka hakijoille tämän hankkeen johdosta aiheutuvat.</p> <p>Kunta vastaa suunnitteluvarausalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta sekä asemakaavoituksen edellyttämien riittävien selvitysten ja lausuntojen hankkimisesta kustannuksellaan.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, mikäli hankkeen toteuttamisen edellytykset kaavaratkaisulla olisivat olemassa ja tarvittava ympäristöluva myönnetty, Mikko Keisala ja Juhani Piekkala / perustettava osakeyhtiö sitoutuvat tekemään kunnan kanssa esisopimuksen hankkeen toteuttamiseen tarvittavan alueen ostamisesta sekä lopullisen kaupan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Laadittava esisopimus ja kauppa ehtoineen tuodaan erikseen kunnanhallituksen- / valtuuston päätettäväksi.</p>
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Suunnitteluvarauksen hakijat