



HANKE-ESITTELY PYHÄNTÄ PILPANKANGAS

MYRSKY ENERGIA OY

21.10.2021

MYRSKY YHTIÖNÄ

Vuonna 2020 perustettu täysin suomalainen yhtiö, joka on erikoistunut uusiutuvan energian investointeihin.

- Tehtävämme on edistää energiamurrosta; kehitämme ja investoimme tuulivoimaan ja muuhun uusiutuvaan energiaan.
- Ydiosaamistamme ovat uusiutuvan energian elinkaaren hallinta hankekehityksestä, rahoitukseen, rakentamiseen, operointiin ja aina purkuun asti.
- Yhtiö työllistää tällä hetkellä 17 työntekijää ympäri Suomen
- Vaikka yhtiö on nuori, yhtiön työntekijöillä on yli 25 vuoden energiainvestointikokemus.
- Myrsky on käynnistänyt yli 30 tuulivoimahanketta, yhteensä reilu 3 000 MW.
- Myrskyn väki on viimeisen kymmenen vuoden aikana ollut toteuttamassa ja vastaamassa lähes neljänneksestä Suomeen tähän mennessä rakennetusta tuulivoimasta

Kotimaamme on meille merkityksellinen. Investointimme kohdistuvat kotimaiseen uusiutuvaan energiaan. Tämän hetken pääpaino on tuulivoimassa.

Arvomme: **yhteistyössä ja paikallisesti.**

MYRSKYN OMISTAJAT



Tuomas Candelin-Palmqvist

- Myrskyn perustaja ja pääomistaja
- Toiminut liiketoimintavastuullisena johtajana pohjoismaisessa energiayhtiössä St1:ssä sekä Suomen suurimmassa tuulivoimayhtiössä TuuliWatissa
- Viimeisen kymmenen vuoden aikana ”kädet savessa” uusiutuvan energian parissa kehittämässä, rakentamassa ja operoimassa lukuisia Pohjoismaiden suurimpia tuulivoimakokonaisuuksia

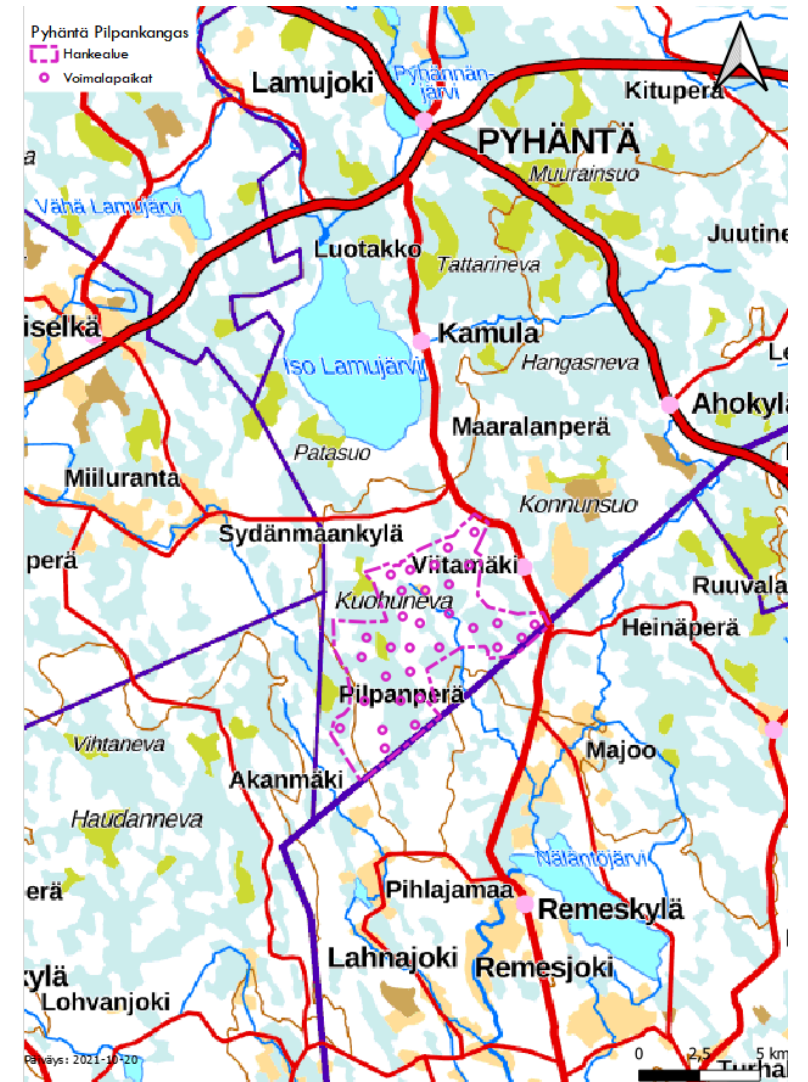
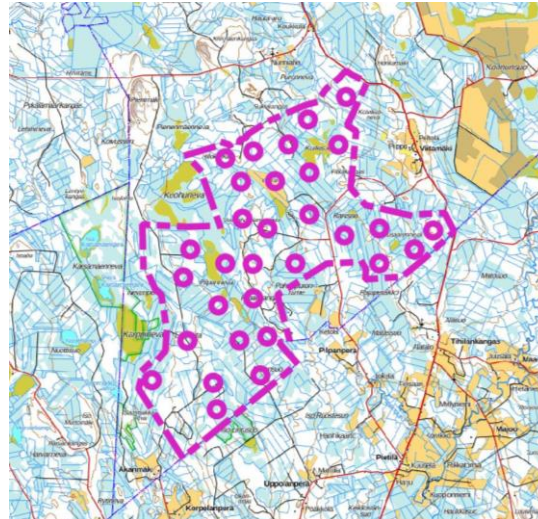
Korpi Capital Oy

- Suomalainen monialainen sijoitusyhtiö, jonka ovat perustaneet Mikko Leppänen ja Tatu Mäkimartti
- Sijoittaa aktiivisesti oman alansa huippuosaamista omaaviin yhtiöihin, antaen resursseja ja rohkeutta kasvun toteuttamiseen
- Omistavat 32 kohdeyhtiötä, joiden yhteenlaskettu liikevaihto on 221M€, käyttökate 38M€, ja jotka työllistävät 897 työntekijää
- Merkittävä metsänomistaja - nimenä Korpi kuvaa toiminnan vakautta ja pitkäjänteisyyttä

KORPI
C A P I T A L

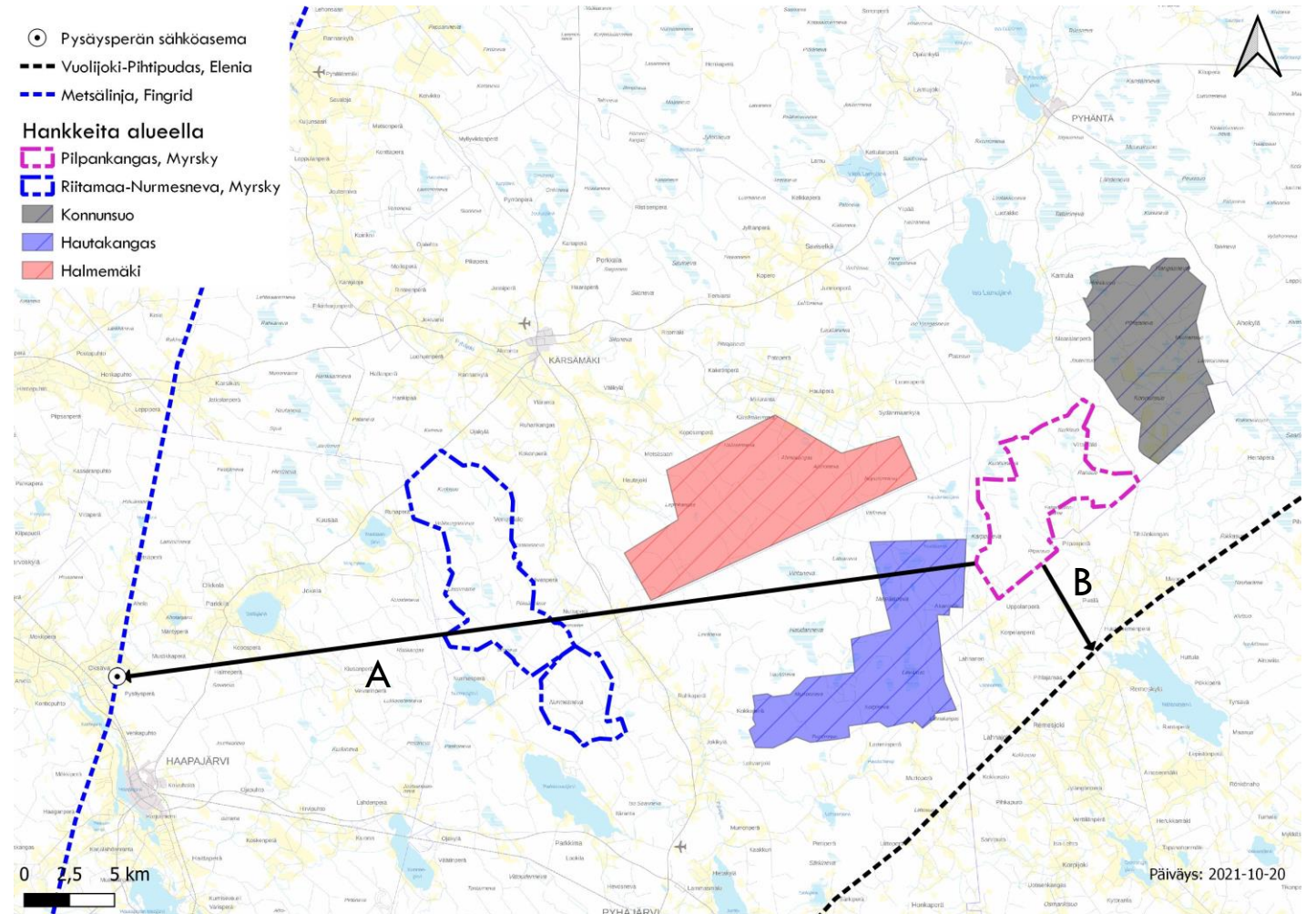
HANKETIEDOT: PYHÄNTÄ PILPANKANGAS

- Hanke sijoittuu Pyhännän kunnan eteläosaan, kiinni Kiuruveden kunnanrajaan. Myös Pyhjäjärven (noin 400 m) ja Kärsämäen (noin 1,2 km) kunnanrajat ovat hankealueen läheisyydessä.
- Etäisyys hankealueelta Pyhännän keskustajamaan on noin 15,5 km.
- Kokonaisuus on noin 30 voimalapaikkaa, tämänhetkisessä suunnitelmassa on 31 voimalaa
- Suunnittelualue on kooltaan noin 4150 ha.
- Suunnittelualue ja alustavat voimalapaikat oheisessa kuvassa.
- Yhteydet: Oulun satamaan noin 180 km.



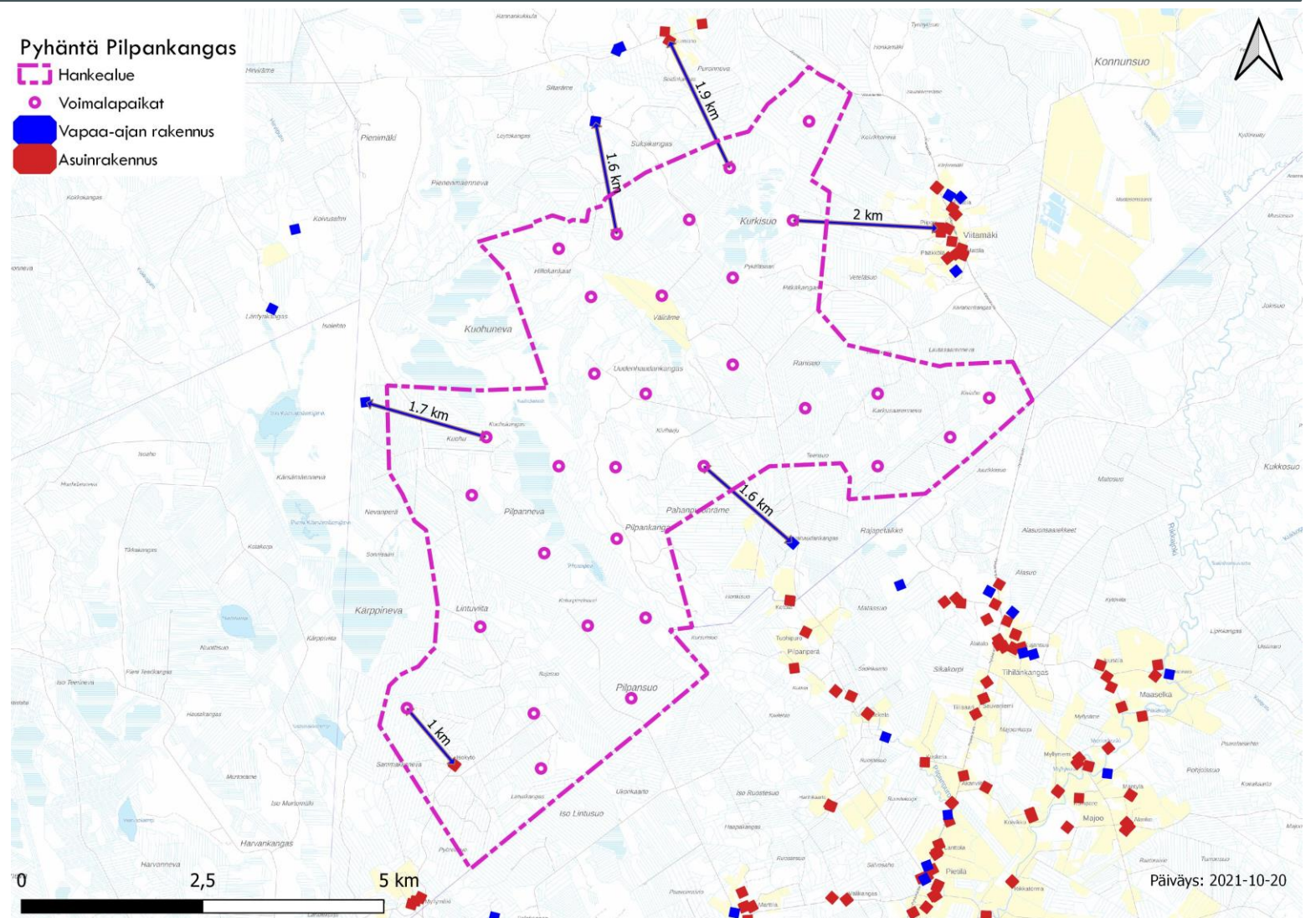
SÄHKÖKYTKENTÄ

- Kantaverkkoyhtiö on toteuttamassa lähivuosina merkittävän siirtoyhteyksien parantamisen Pohjois-Pohjanmaan alueella ja Pilpankankaan hankkeenkin sähkösiirtoyhteydet liittyvät näihin toimenpiteisiin.
- Tuulivoima-alueella tuotetun sähköenergian siirtoreitti/-reitit ja johtotyypit tullaan selvittämään ja arvioimaan tehtävässä YVA-menettelyssä. Tuulivoimapuiston sisäinen sähkösiirto toteutetaan kokonaisuudessaan maakaapeleilla. Alustavat sähkösiirtoreitit ovat seuraavat:
 - Ensimmäisessä muiden reitin varrella olevien hankkeiden kanssa yhteistyössä toteutettava 400 kV -linja hankealueelta länteen päin (neuvottelut käynnissä).
 - Toissijaisesti sähköliityntä Elenian 110 kV -linjaan 5–6 km alueesta kaakkoon (vain tätä hanketta varten).
- Kartalla esitetyt mustat nuolet ovat liittymissuuntia, eivät varsinaisia reittilinjauksia.



ETÄISYYDET ASUTUKSEEN

- Alustavan voimalasijoittelun mukaisesti voimaloiden läheisyyteen sijoittuu yksi vakituinen asuinrakennus, joka on hankealueella. Neuvottelut kiinteistön omistajan kanssa ovat käynnissä.
- Muihin asuinrakennuksiin on etäisyyttä alustavista voimalapaikoista yli 1,9 km
- Lomarakennuksiin on etäisyyttä alustavista voimalapaikoista yli 1,6 km



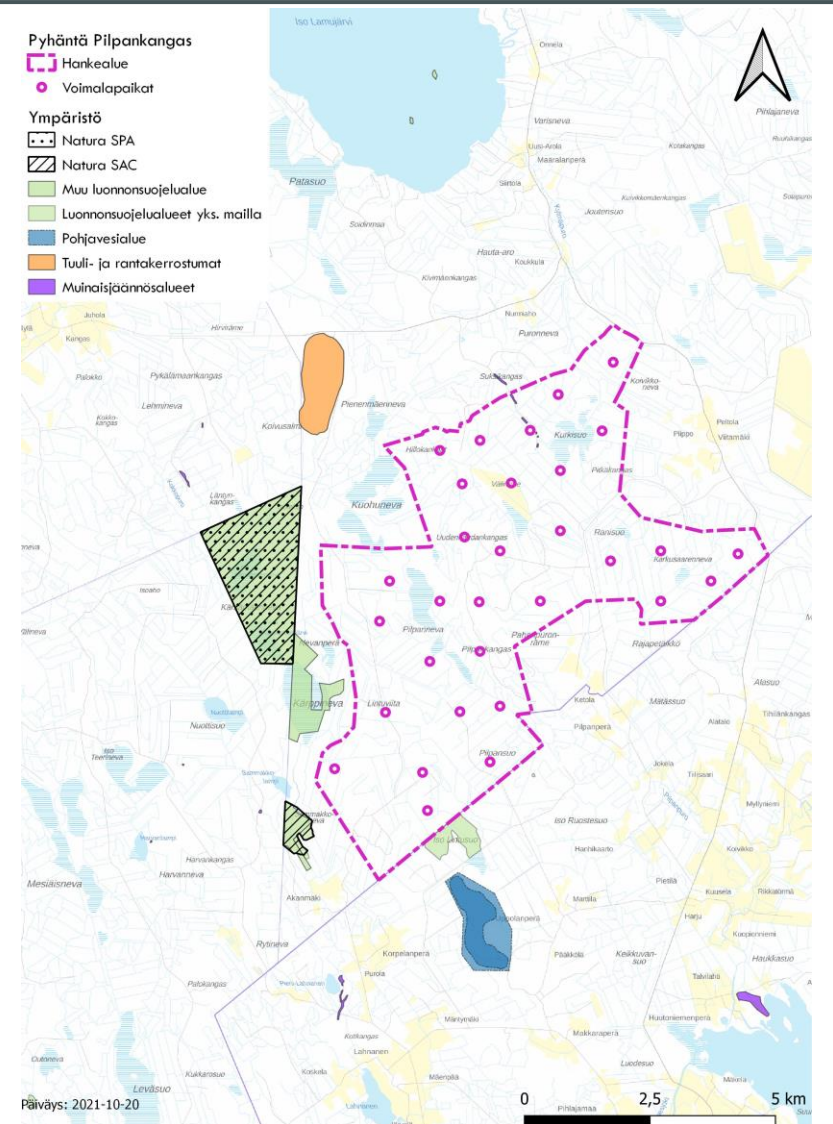
LUONTOARVOT

Suojelualueet ja -kohteet

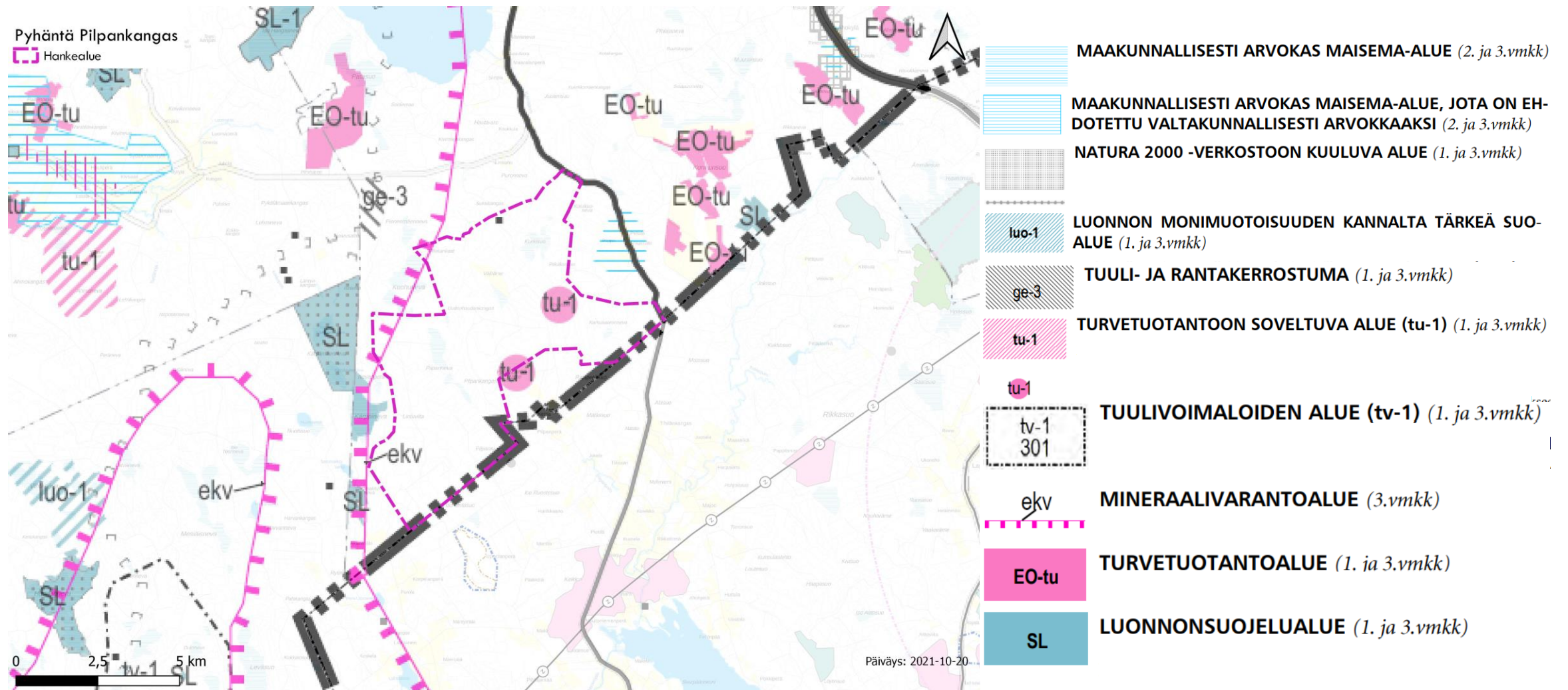
- Hankealueen sisäpuolella ei ole luonnonsuojelu- tai Natura-alueita.
- Hankealueen luoteispuolella, noin 2,3 km lähimmästä voimalasta on Pienimäki, joka on luokiteltu rantakerrostumaksi.
- Hankealueen länsipuolella on Natura-luonnonsuojelualue Kärämäenjärvet SAC/SPA noin 1,7 km lähimmästä voimalasta.
- Lounaispuolella on Sammakkolammen metsä SAC Natura-alue n. 1 km lähimmästä voimalasta.
- Eteläpuolella hankealue rajautuu Lintuon yksityiseen luonnonsuojelualueeseen ja kauempana samassa suunnassa on Ukonmäen pohjavesialue noin 1,4 km lähimmästä voimalasta.

Muut kohteet

- Alueen pohjoisosaan johtavan tien varressa on museoviraston määrittämiä muinaisjäännösalueita sekä yksi yksittäinen kohde. Muinaisjäännökset pystytään huomioimaan rakentamisalueissa ja tiesuunnittelussa ja turvaamaan niiden säilyminen.
- Lähimmät Museoviraston arvokkaat maisema-alueet ovat 45 kilometrin päässä lännessä Haapajärvellä ja 55 kilometrin päässä Oulujärvellä
- Maakuntakaavassa (seuraava dia) maakunnallisesti arvokas maisema alue (Viitamäen alue) 700 metriä hankealueen koillispuolella (turkoosi vaakaviivasteri). Itäpuolella Miiluranta-Sydänmaankylä länsi-luoteessa noin 7,5 km hankealueelta.
- Kuntakaavoista Iso-Lamujärven rantayleiskaava ja ranta-asemakaava sijoittuvat hankealueen pohjoispuolelle, lähimmillään noin 3,8 km etäisyydelle hankealueen rajasta. Lisäksi Konnunsuon tuulivoimapuiston vireillä oleva yleiskaava sijoittuu noin 1,4 km Pilpankankaan hankealueesta itään.

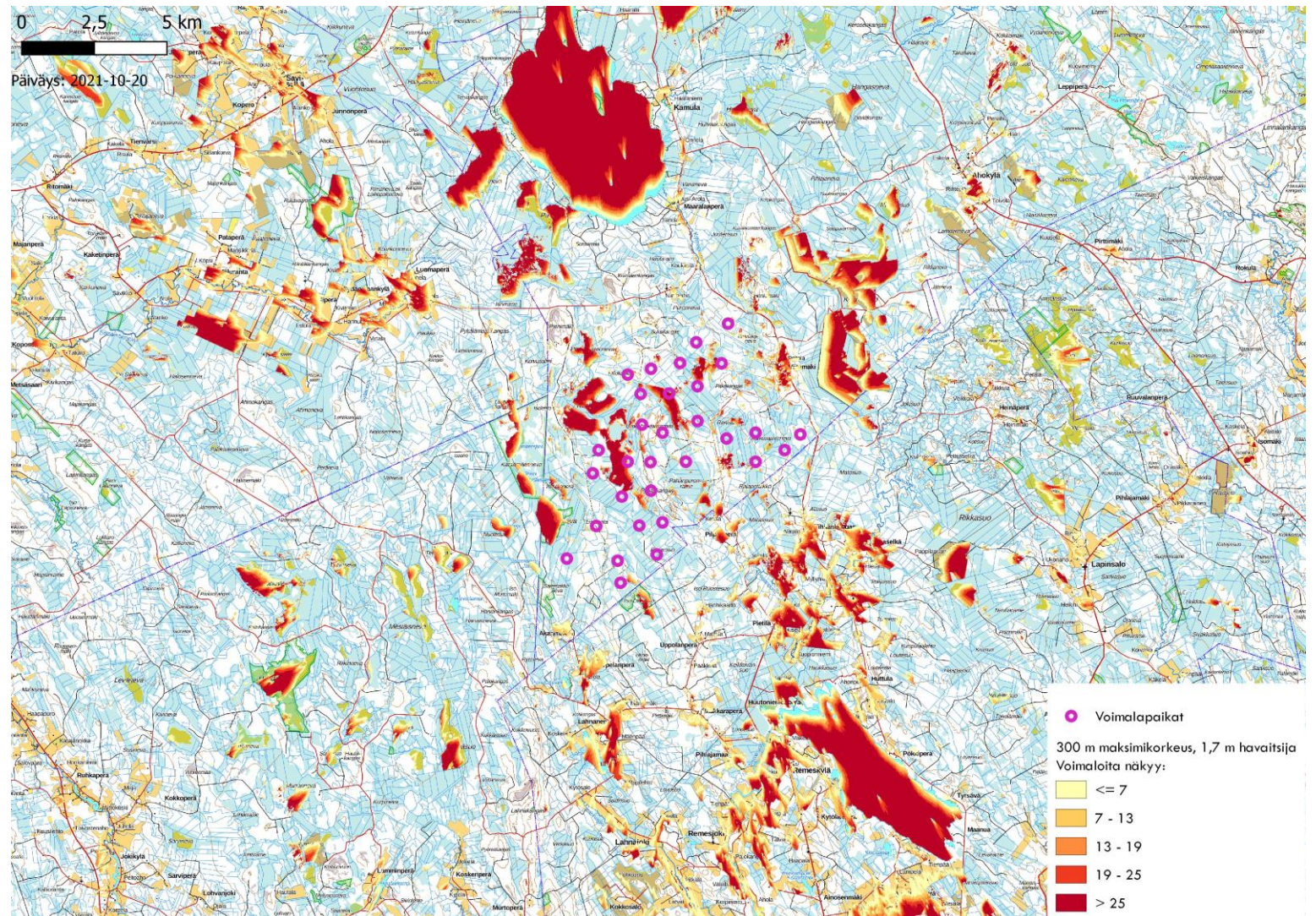


MAAKUNTAKAAVA



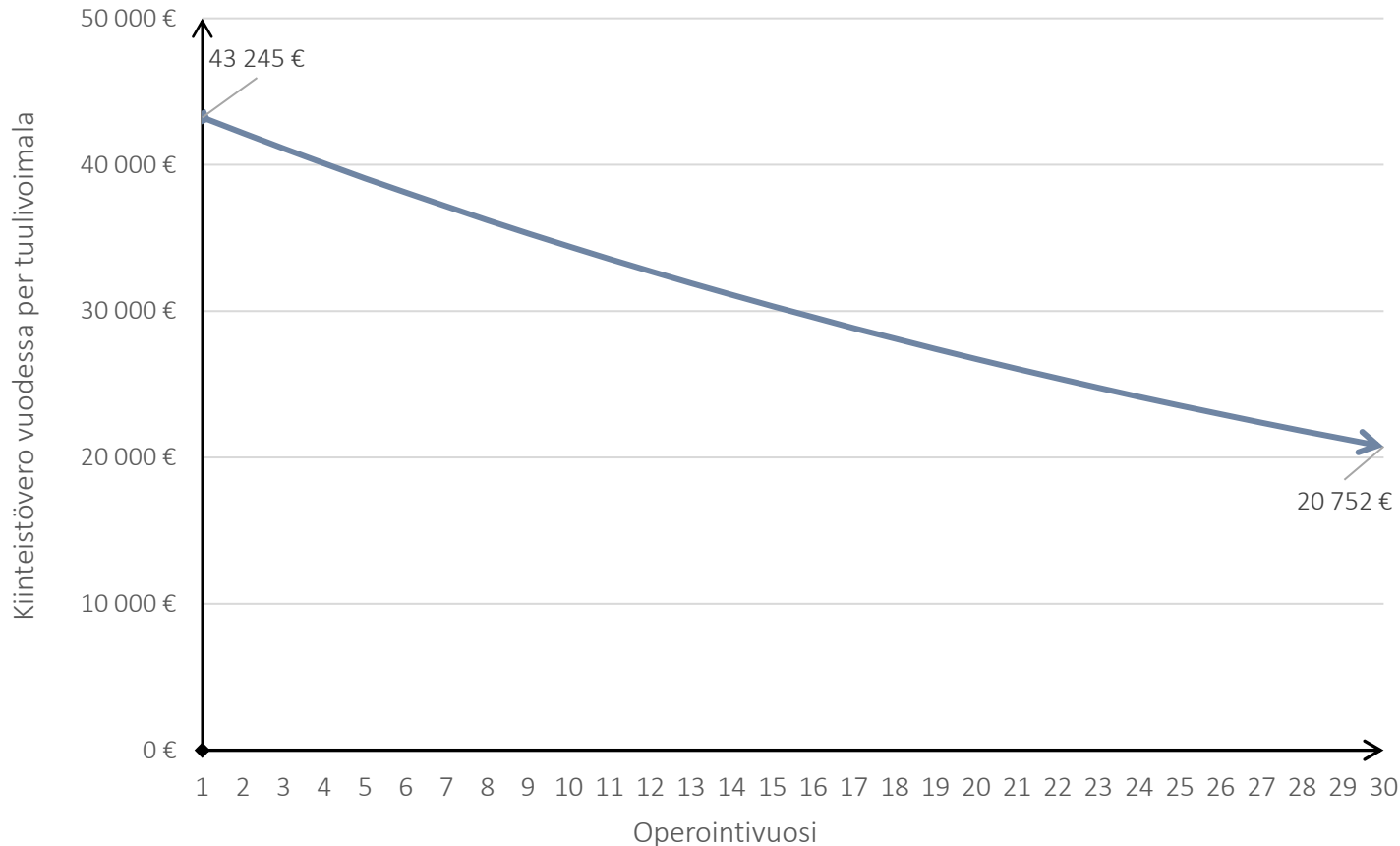
NÄKYMÄALUEANALYYSI

- Näkymäanalyysi on tehty 300 metrin maksimikorkeudelle ottaen huomioon voimalasijoittelun, maaston pinnanmuodot sekä puuston.
- Oheinen kartta siis havainnollistaa eri alueilla näkyvien voimaloiden lukumäärää
- **Analyysi on tehty ns. "worst case" skenaariolle eli voimalan näkymiseen riittävä, että siitä näkyy vain lavan kärki.**
- Näkymäalueanalyysin perusteella voimat näkyvät hankealueella ja sen välittömässä läheisyydessä pääasiassa suoalueille. Metsäisille alueille voimat eivät näy. Voimat näkyvät lisäksi laajemmille peltoalueille mm. Viitamäellä Pyhännällä, Pilpanperällä, Tihilänkankaalla ja Pietilässä Kiuruveden puolella sekä Miilunrannan ja Sydänmaankylän alueille Kärsämäellä. Voimat näkyvät myös laajemmille järvialueille, kuten Iso Lamujärvelle ja Näläntöjärvelle.



KIINTEISTÖVERO

ARVIOITU KIINTEISTÖVERO / VOIMALA / VUOSI (verotusarvon alenema huomioiden)



- Voimalaitosrakennuksen kiinteistövero Pyhännällä on 3,1 %.
- Vero olisi hankkeessamme keskimäärin noin 30 700 € / voimala vuodessa.
- Mikäli hanke toteutuu 31 voimalalla, tämä tekisi yhteensä keskimäärin noin 952 000 € vuodessa.
 - Ensimmäisenä operointivuonna noin 1 341 000 €.
 - 30. operointivuonna noin 643 000 €.

MAANVUOKRASOPIMUS

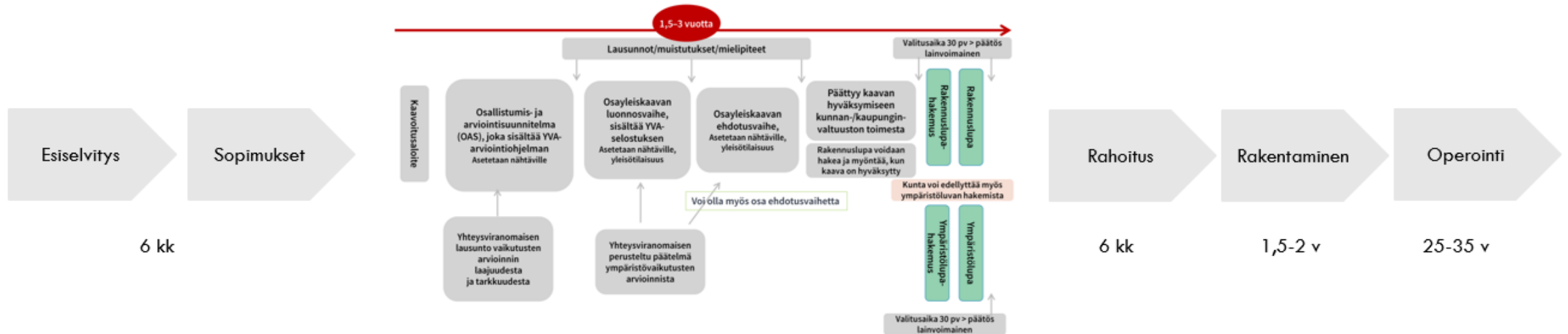
Myrsky on tehnyt alueella maanvuokrasopimuksia laajasti. Maanomistajien suunnasta on ollut hankkeelle positiivinen vastaanotto alusta alkaen. Alueella on kiinteistöjä kaikkiaan 48 kpl, joista Myrskyllä on sopimukset 26 kiinteistön kanssa eli 54 % kattavuus. Yksityisten maanomistajien osalta sopimuksia on jo 80 %:lla nykyisistä voimalapaikoista. Muiden maanomistajien kanssa neuvottelut ovat käynnissä ja maanvuokrasopimuksia tehdään hankkeen edetessä lisää siltä osin kuin ne tulevat sisältymään suunniteltuun hankealueeseen. Kaikille hankealueen maanomistajille tarjotaan sopimusta..

Olemme tähän koonneet keskeisimpiä ja usein kysytyjä asioita maanvuokrasopimuksista. Maanvuokrasopimuksen tarkoitus on kunnioittaa maanomistajan omaisuutta ja sopimuksellisesti selventää hankkeen käytönaikaiset muutokset ja niistä syntyvät korvaukset.

- Vuokranmääräytymisperuste: Vuokra on tuotantoperusteinen.
- Tuulivoimapuiston tuottaman sähkön myyntituloista 3,5 % jaetaan vuokrana maanomistajille seuraavasti: 60 % tuosta osuudesta jaetaan puiston alueen kaikille kiinteistöille niiden pinta-alojen suhteessa. Loput 40 % osuudesta jaetaan tasan niiden kiinteistöjen välillä, joille sijaitsee tuulivoimala. Nämä ”voimalakiinteistöt” saavat siis sekä pinta-alaperusteisen vuokran kokonsa mukaan, että erillisen toisen osuuden korvauksen voimalan sijoittamisesta kiinteistölle.
- Sopimukseen on kuitenkin määritelty sekä hehtaari- että voimalapaikkakohtaiset takuuvuokrat. Takuuvuokran tarkoitus on taata maanomistajille kohtuullinen vuokratulo myös niinä vuosina, kun puisto tuottaa kehnosti esimerkiksi vähätuulisen vuoden tai matalan sähkön hinnan takia.
- Rakennusajan vuokra: Maksamme erikseen sopimuksessa määriteltyä kiinteämääräistä vuokraa rakennusajalta. Yllä mainitun varsinaisen vuokran maksu alkaa, kun tuulivoimapuisto aloittaa sähköntuotannon.
- Purkamisvakuus: Asetamme 100 000 euron purkuvakuuden jokaista tuulivoimalaa kohti, vakuus kasvatetaan kolmessa erässä puiston operointi-ian myötä. Vuokranantajalla on oikeus tarkastuttaa vakuus kuluttajahintaindeksin tasoon nähden kutakin erää asetettaessa.
- Vuokrasopimuksen kesto: sopimus on voimassa vuoden 2065 loppuun saakka. Pitkällä vuokra-ajalla on tarkoitus kattaa voimaloiden koko elinkaaren lisäksi kaavoituksen, lausuntojen ja muiden viranomaistoimenpiteiden, sekä rakentamisen ja purun vaatima aika.

TUULIVOIMAHANKKEEN LUVITUS JA ELINKAARI

- Hanke edellyttää tuulivoimayleiskaavan laadinnan sekä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn.
- Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä hankealueelle:
 - tehdään kattavat ympäristö- ja luontoselvitykset,
 - tehdään melu-, välke- ja maisemamallinnukset,
 - tutkitaan hankkeelle eri vaihtoehdot ja
 - arvioidaan kattavasti hankkeen vaikutukset
- Yleiskaava tehdään suoraa rakentamista ohjaavana, MRL 77 a §:n mukaisena, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan pohjalta.



Lähde: Suomen tuulivoimayhdistys ry

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI (YVA)

Ympäristövaikutusten arviointiprosessissa arvioidaan hankkeen vaikutukset seuraaviin asioihin:

- Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö
- Työllisyys, elinkeinot ja luonnonvarat
- Melu-, maisema- sekä välkevaikutukset
- Rakennettu kulttuuriympäristö
- Kasvillisuus ja luontotyypit
- Luonnonsuojelualueet sekä Natura-arvioinnin tarveharkinta
- Linnusto
- Muu eläimistö, riistalajisto ja metsästys
- Muut luonnonolot, kuten maa- ja kallioperä, pohja- ja pintavedet, ilmasto ja ilmanlaatu
- Sosiaaliset vaikutukset
- Ympäristöriskit ja yleinen turvallisuus
- Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa

YHTEYSTIEDOT

Janne Tolppanen, hankekehityspäällikkö

janne@myrsky.fi, 044 278 7307

MYRSKY ENERGIA OY

OULU

KEMINMAA

KIIMINKI

II

PUDASJÄRVI

HELSINKI

MYRSKY