

Kaavoitusaloite tuulivoimayleiskaavan laatimiseksi Pelkosenniemen kunnan Siiamonselän alueelle / Kaavoitussopimus

Kunnanhallitus 03.11.2022 § 398
194/10.02.02/2022

Khall 07.04.2022 § 103

Tuulikolmio Oy on jättänyt Pelkosenniemen kunnalle kaavoitusaloitteen liitteessä 1 hahmotellulle Siiamonselän alueelle kattaan noin 2800 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita.

Tuulikolmio suunnittelee alueelle enintään 18 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Kaavoituksen lopullinen rajausta, tuulivoimaloiden sijoittelualaueet kaava-alueen sisällä ja tuulivoimaloiden lopullinen lukumäärä tarkentuvat kaavoitusprosessin aikana ottamalla huomioon kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) yhteydessä tehtävien selvitysten ja sidosryhmäkeskustelujen tulokset. Tuulikolmio on järjestäneet keskustelutilaisuudet ja neuvottelut keskeisten sidosryhmien kanssa jo ennen kaava- ja YVA-prosessien aloitusta (ks. taulukko 1).

Ehdotettu kaava-alue on pyritty laatimaan niin laajana, että tuulivoimaloiden keskeiset ympäristövaikutukset, kuten melu- ja välkevaikutukset, kohdistuisivat kaavoitettavan alueen sisäpuolelle. Tuulikolmio on ottanut huomioon Pelkosenniemen kunnan sekä yleisesti määritellyt tuulivoimahankkeiden jatkokehittämisen periaatelinjaukset. Niiden asettamat hankkeen rajoitukset on myös huomioitu liitteessä 1. Hankealuetta ei ole osoitettu TV-alueeksi maakuntakaavassa. Itä-Lapin maakuntakaavassa on alue osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi.

Ehdotettu hankealue sijoittuu pääosin yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille ja Tuulikolmio on tarjonnut kaikille maanomistajille maanvuokrasopimusta. Vuokrattavat kiinteistöt mahdollistavat hankkeen toteuttamisen esitetyssä laajuudessa. Maanvuokraneuvottelut ja mahdollisuus maanvuokrasopimuksen tekemiseen jatkuvat kaavoitusprosessin edetessä.

Tuulikolmio on kokemuksen perusteella olettanut, että hankealueen sisällä ja sen läheisyydessä on monia tahoja ja ryhmiä, jotka käyttävät aluetta esimerkiksi metsästykseseen tai muuhun virkistyskäyttöön. Tuulivoiman hankekehityksen aikana nämä alueen muut käyttäjät tunnistetaan ja haastatellaan ja tutkitaan heidän kanssaan mahdollisuuksia vähentää tuulivoiman rakentamisesta johtuvia haittoja mm. maankäytöllisen kompensaaion avulla. Hankkeen suunnittelussa tullaan painottamaan erityisesti poronhoidon tarpeiden huomioimista ja yhteistyötä paliskunnan kanssa. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että tuulivoimahankkeen mahdollinen toteutuminen ei estä kaavoitettavan alueen muuta rinnakkaista käyttöä kuten poronhoitoa, virkistyskäyttöä, marjastusta, metsästystä tai metsätalouden harjoittamista. Alueen tiet tulevat olemaan kaikkien käytössä, eikä pääsyä tuulipuiston alueelle estetä.

Tuulikolmio on kesällä 2021 sopinut yhteistyöstä OX2 Finland Oy:n kanssa, jonka puitteissa hanke suunnitellaan ja rakennetaan tiiviissä yhteistyössä. Kaavoituksesta vastaa kuitenkin Tuulikolmio koko prosessin keston ajan.

Tuulivoimapuiston osayleiskaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2024 aikana, jonka jälkeen tuulivoimaloille haettaisiin rakennusluvat. Tuulipuiston rakentaminen voisi tällöin alkaa v 2024- 2026 aikana, jolloin tuulivoimapuisto voitaisiin ottaa käyttöön arviolta vuonna 2026-2027. Kaavaprosessin rinnalla hankealueella tehdään myös kattavat tuulimittaukset ja selvitetään hankealueen ulkopuolisen sähkönsiirron toteutusvaihtoehdot.

44 § (21.4.2017/230) Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena
Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään

72 §:ssä ja tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

77 a § (11.2.2011/134) Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena
Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen
Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset
Jos 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.

Tuulivoimapuiston valmistelutilannetta on esitelty Tuulikolmion toimesta kunnanhallitukselle 17.2.2022.

Lisätiedot/valmistelija: Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 040 1980998

Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen puh.040 1577045

Vs. teknisen johtajan esitys:

Pelkosenniemen kunta päättää käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen Siiamonselän alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 77a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

Tuulikolmio laatii kunnan kanssa kaavoitus sopimuksen valittuaan kaavakonsultin. Kunta hyväksyy kaavakonsultin omien sääntöjensä mukaisesti.

Tuulikolmio vastaa kaikista osayleiskaavan ja hankkeen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, kustannuksista sekä kuulutus- yms. kuluista sekä kunnan hallinnollisista kustannuksistaan osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisäätteissä tehtävissä, kunnan antaman linjauksen mukaisesti

Tuulikolmio laatii tuulivoimahankkeelle osayleiskaavoitusprosessin rinnalla lakisääteisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn, minkä tuloksia tullaan hyödyntämään osayleiskaavoituksessa.

Kunta vastaa kaavaprosessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä.

Käsittely:	Vs. tekninen johtaja Keijo Kotavuopio esitteli asiaa kunnanhallitukselle.
Päätös:	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä vs. teknisen johtajan esityksen.
Tiedoksi:	Tuulikolmio Oy Rakennustarkastaja
Muutoksenhaku:	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kh 3.11.2022

Kunnanhallitus on hyväksynyt (07.04.2022 § 103) Tuulikolmio Oy:n Pelkosenniemen kunnalle jättämän kaavoitusaloitteen, jossa hahmotellaan Siiamonselän alueelle tuulivoimalapuistoa. Kaavoituksen käynnistyminen edellyttää kaavoitussopimusta kunnan ja Tuulikolmio Oy:n välillä.

Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus edustaa kuntaa maakunta- ja yleiskaavoitukseen liittyvissä neuvotteluissa.

Esityslistan liitteenä on kaavoitussopimus.

Valmistelija	Elinkeinojohtaja Sari Niemi, 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä oheisen kaavoitussopimuksen ja siinä esitetyn kaavoittajan 2) valtuuttaa elinvoimajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen
Käsittely	Elinvoimajohtaja selosti asiaa kokouksen alussa. Kunnanhallitus piti kokoustaun 19:38-19:46 Kunnanjohtaja teki lisäyksen päätösesitykseen, 3) nimetä kunnanhallituksen edustajat viranomaisneuvotteluun.
Päätös	Kunnanhallitus päätti 1) hyväksyä oheisen kaavoitussopimuksen ja siinä esitetyn kaavoittajan 2) valtuuttaa elinvoimajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen 3) nimetä kunnanhallituksen edustajiksi viranomaisneuvotteluihin Kati Nenosen, Tarja Kallion ja Elinvoimajohtajan
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.