

## **Kaavoitusaloite tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Pelkosenniemen kunnan Matalaisenvaaran alueelle / Kaavoitussopimus**

Kunnanhallitus 03.11.2022 § 399  
195/10.02.02/2022

### Khall 07.04.2022 § 104

Tuulikolmio Oy on jättänyt Pelkosenniemen kunnalle kaavoitusaloitteen liitteessä 1 hahmotellulle Matalaisenvaaran ja Sudenvaaran alueelle kattaen noin 1700 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita. Alueelle on suunnitteilla enintään 12 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Kaavoituksen lopullinen rajaus, tuulivoimaloiden sijoittelualueet 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 metsätalousvaltaiseksi 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 kompensaation 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 Matalaisenvaaran ja Sudenvaaran alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 77a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

Tuulikolmio laatii kunnan kanssa kaavoitussopimuksen 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 lakisäätteisissä tehtävissä, kunnan antaman linjauksen mukaisesti  
Tuulikolmio laatii tuulivoimahankkeelle osayleiskaavoitusprosessin rinnalla lakisäätteen 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

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 Matalaisenvaaran 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	Elinvoimajohtaja 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.  Kunnanjohtaja teki lisäyksen päätösesitykseen, 3) nimetä kunnanhallituksen edustajat viranomaisneuvotteluun.

Pekka Arvola esitti, että kaavoitussopimusta ei hyväksytä.  
Mikael Helistenkangas kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, on syytä äänestää. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoesitys siten, että kunnanjohtajan esitys on JAA ja Pekka Arvolan esitys on EI.

Suoritettiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen:  
Annettu yhteensä kuusi (6) ääntä  
JAA 4 (Markku Kankaanranta, Tarja Kallio, Heidi Karnaattu, Kati Nenonen)  
EI 2 (Pekka Arvola, Mikael Helistenkangas)

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen päätökseksi tulee kunnanjohtajan esitys.

Päätös	Kunnanhallitus päätti 1) hyväksyä oheisen kaavoitus sopimuksen ja siinä esitetyn kaavoittajan 2) valtuuttaa elinvoimajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen 3) nimetä kunnanhallituksen edustajiksi viranomaisneuvotteluihin Kati Nenosen, Tarja Kallion ja Elinvoimajohtajan
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja Tuulikolmio Oy
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.