

litin Anhavan tuulivoimaosayleiskaava, käynnistäminen ja kaavoitussopimus sekä rakennuskielto (asia jaettu kolmeen omaan päätöspykälään)

Kunnanhallitus 28.06.2022 § 125
109/10.02.02/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi.

ABO Wind Oy tehnyt 10.6.2022 kaava-aloitteen, että litin kunta tekisi päätöksen osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Anhavan alueelle. Yleiskaava laadittaisiin siten, että sitä olisi mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena Maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisesti.

Kaavoitusesityksessä todetaan mm. seuraavaa: "ABO Wind Oy suunnittelee tuulivoimahanketta litin kuntaan. Suunnittelualue sijaitsee osittain Kymenlaakson Energiamaakuntakaavan tuulivoimalle esitetyllä alueella. Hankkeelle tullaan soveltamaan YVA-menettelyä. Alustavien selvityksien perusteella suunnittelualueelle olisi mahdollista sijoittaa noin 9 tuulivoimalaa. Yksittäisen tuulivoimalan nimellisteho olisi 6-10 MW (megawattia). Kaavamenettelyssä tulaisiin selvittämään eri vaihtoehtoja esimerkiksi voimaloiden sijoituspaikkojen ja niiden lukumäärän, tuulivoimapuiston sähköverkkoon liittämisen sekä tuulivoimaalueen lopullisen koon osalta. ABO Wind Oy on solminut tuulivoimahankkeen kehittämisen edellyttämät maanvuokrasopimukset suunnittelualueen maanomistajien kanssa. Tuulivoimapuisto on suunniteltu liittämään Fingridin Korian sähköasemalle, noin 8 km suunnittelualueelta etelään tai noin 5 km päässä lännessä sijaitsevien teollisuuden liityntäyhteyteen. Sähköverkkoliityntää koskevat asiat tarkentuvat kaavoitusprosessin edetessä. Mikäli ABO Wind Oy:n kaavoitusaloite hyväksytään, tämänhetkisen suunnitelmamme mukaan YVA-selvitykset voisivat käynnistyä vuonna 2022 ja tuulimittausmasto olisi mahdollista pystyttää aikaisintaan vuoden 2023 aikana. YVA:n ja kaavoituksen kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan ABO Wind Oy sekä myöhemmin tuulipuistolalle perustettava oma yhtiö. litin kunnan kanssa tehdään erillinen kaavoitussopimus hankkeesta, ehdotus on tämän asiakirjan liitteenä. "

MRL:n 77 c §:n mukaan jos MRL:n 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. MRL:n 77 a §:ssä säädetään, että rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan MRL:n 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

MRL:n 38 §:n mukaan, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja MRL:n 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Kunnan hallintosäännön 13 §:n mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavan laatimistarpeesta (MRL 36 §) ja rakennuskiellon sekä toimenpiderajoituksen määrittämisestä ja pidentämisestä yleiskaavan laatimisen tai muuttamisen vireillä ollessa (MRL 38 §).

Hakijan esittämän kaava-alueen sisällä / läheisyydessä on myös suunnitteilla aurinkovoimalahanke. Kyseinen aurinkovoimalan rakentuminen tulee turvata kuitenkin siten, että alue jätetään kaavoitusalueen ulkopuolelle tai kaavatyön tarkentuessa huomioidaan muutoin kaavamääräyksissä.

Esityslistan liitteenä kartta, johon on merkitty kaava-alueen raja- ja oheismateriaalina ABO Wind Oy:n esittämä kaavoitusopimus-luonnos. Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Esittelijä

Päätösehdotus

kunnanhallitus päättää

1. tehdä tuulivoimaosayleiskaavan laatimispäätöksen esityslistan liitteenä olevan kartan mukaiselle Anhavan alueelle ja että kaavan nimi on "Anhavan tuulivoimaosayleiskaava", kaavatunnus 142-Y109A2022.

2. määrätä alueelle rakennuskiellon (MRL 38 §). Rakennuskielto on voimassa kunnes kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuitenkin enintään viisi vuotta tällä päätöksellä. Rakennuskielto rajataan niin, ettei se koske aurinkovoimala-rakentamista. Rakennuskielto määrätään tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman; muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (MRL 202 §). Päätös rakennuskiellosta saatetaan yleisesti tiedoksi ja se tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200.2 ja 1, MRA 93.3 §).

3. että kaava-alueeseen voidaan tarvittaessa tehdä pieniä lisäyksiä tai poistaa tarpeettomaksi katsottavia aluevarauksia kaavaprosessin aikana

4. hyväksyä tuulivoimaosayleiskaavasta perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan seuraavasti:

- ABO Wind Oy maksaa kaavan laadinnan konsulttikustannukset suoraan kaavan laatijalle, konsultin kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti
- ABO Wind Oy maksaa kaavaan liittyvät tarpeelliset erillisselvitykset suoraan konsultille, konsultin kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti
- ABO Wind Oy maksaa kunnalle kunnan hallinnolliset kulut seuraavasti:
 - vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnolliset työt 4.000 euroa; kunta laskuttaa, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville, maksuaika 14 pv; mikäli useampi kuin 1 luonnos nähtäville, lisäluonnoksista peritään 600 euroa/luonnos
 - ehdotus- ja hyväksymisvaiheen hallinnolliset työt 4.000 euroa; kunta laskuttaa, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville, maksuaika 14 pv; mikäli useampi kuin 1 ehdotus nähtäville, lisäehdotuksista peritään 500 euroa/ehdotus
 - mahdollisten valitusten käsittelyn hallinnolliset työt, vastine (lausunto) hallinto-oikeudelle/kho:lle 600 euroa/vastine, kunta laskuttaa, kun vastine on käsitelty kunnanhallituksessa, maksuaika 14 pv
 - mahdollisen yleisötilaisuuden järjestäminen kunnan tiloissa 500 euroa/yleisötilaisuus, kunta laskuttaa, kun yleisötilaisuus on pidetty, maksuaika 14 pv
 - lehtikuulutuskustannukset lehden takson mukaan, kunta laskuttaa hankkeen päätyttyä, maksuaika 14 pv

- kopiot kunnan ja kopiolaitoksen taksan mukaan, kunta laskuttaa hankkeen päätyttyä, maksuaika 14 pv
- postituskulut postin taksan mukaan, kunta laskuttaa hankkeen päätyttyä, maksuaika 14 pv

Maksut ovat arvonlisäverotonta viranomaistoimintaa.

5. tehdä ABO Wind Oy:n kanssa kaavoitussopimuksen, sekä toteaa, että kaavoitussopimus ei välttämättä johda lainvoimaiseen yleiskaavaan ja että kaavoitussopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä. ABO Wind Oy:n esittämää sopimuksen päättymistä koskevaa tekstiä tarkennetaan siten, että mikäli kaavahanke keskeytetään, ABO Wind Oy maksaa kunnalle keskeytyshetkeen mennessä kertyneet kulut. Kaavan laatijalle ja muille konsulteille ABO Wind Oy maksaa niiden kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti. ABO Wind Oy maksaa sopimuksen mukaiset maksut, vaikka osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan. Kaavoitussopimuksen laatii ja allekirjoittaa kunnanjohtaja tässä päätöksessä mainittujen periaatteiden mukaisesti.

6. todeta, että kaavan laatijan hyväksyy kunnan kaavoittaja (tekninen johtaja).

Perustelut: Osayleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän aloitteesta (MRL 77c§). Rakennuskiellon perusteena on estää alueiden suunnittelun aikana sellainen rakentaminen, joka olisi ristiriidassa suunnittelun tavoitteiden kanssa.

Päätös

Merkittiin, että kunnanhallitus päätti muuttaa yksimielisesti esityslistan asia nro 119 "litin Anhavan tuulivoimaosayleiskaava, käynnistäminen ja kaavoitussopimus sekä rakennuskielto" käsittelyjärjestystä siten, että litin Anhavan tuulivoimaosayleiskaavan käynnistäminen, rakennuskiellon määrääminen sekä kaavoitussopimus jaettiin kukin omaksi päätöspykäläkseen. Perusteena päätöksen osien erilaiset muutoksenhakukelpoisuudet.