

litin Anhavan tuulivoimaosayleiskaava, kaavoitussopimus ja maksun periaatteet sekä maksun perimistavat

Kunnanhallitus 28.06.2022 § 127
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 tultaisiin selvittämään eri vaihtoehtoja esimerkiksi voimaloiden sijoituspaikkojen ja niiden lukumäärän, tuulivoimapuiston sähköverkkoon liittämisen sekä tuulivoima-alueen lopullisen koon osalta. ABO Wind Oy on solminut tuulivoimahankkeen kehittämisen edellyttämät maanvuokrasopimukset suunnittelualueen maanomistajien kanssa. Tuulivoimapuisto on suunniteltu liittää 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 tuulipuistolle 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 rakennuslupan myöntämisen perusteena.

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 kaavoitus- ja suunnitteluluonnos.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

kunnanhallitus

1. tehdä ABO Wind Oy:n kanssa kaavoitus- ja suunnittelusopimuksen, sekä toteuttaa, että kaavoitus- ja suunnittelusopimus ei välttämättä johda lainvoimaiseen yleiskaavaan ja että kaavoitus- ja suunnittelusopimuksella 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 keskeytys- ja lopetus- ja muut kertyneet kulut. Kaavan laatijalle ja muille konsultteille ABO Wind Oy maksaa niiden kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti. ABO Wind Oy maksaa sopimuksen mukaiset maksut, vaikka osayleiskaavaa ei hyväksytty tai osayleiskaava ei tule voimaan. Kaavoitus- ja suunnittelusopimuksen laatii ja allekirjoittaa kunnanjohtaja tässä päätöksessä mainittujen periaatteiden mukaisesti.

2. 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 - mahdollisen yleisötilaisuuden järjestäminen kunnan tiloissa 500 euroa/yleisötilaisuus, kunta laskuttaa, kun yleisötilaisuus on pidetty, maksuaika 14 pv - lehtikuulutuskustannukset lehden taksan 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.

Perustelut: Osayleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän aloitteesta (MRL 77c§).

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.