

## **Kaavoitussopimus Tornion yleiskaavamuutokseen liittyen Valkiavaaran alueen osalta Tornion kaupungissa**

KH 13.06.2022 § 235  
1787/10.02.02/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.6.2021 § 219 hyväksynyt Valkiavaaran alueen yleiskaavamuutoksen käynnistämisen Energiequelle Oy:n hakemuksesta Tornion kaupungin puolelle. Yhtiö suunnittelee noin 4 tuulivoimalaitosyksikön rakentamista Tornion kaupunkiin sijoittuvalle alueelle. Tuulivoimalat ovat osa laajempaa 41 voimalan kokonaisuutta, joista 37 sijoittuu Tervolan kunnan alueelle, n. 19 km Tervolan keskustasta luoteeseen.

Kaavahankkeen tullessa vireille keväällä 2022 kaupunginhallituksen 21.6.2021 § 219 tehdyn kaavoituksen käynnistämispäätöksen mukaan hankkeesta tulee tehdä yhtiön kanssa kaavoitussopimus Tornion yleiskaavamuutostyön laatimisesta Tornion kaupungin puolelle sijoittuvan alueen osalta. Kaavoitussopimuksella sovitaan myös kaavoituksen kustannuksista ja kaavan toteuttamisesta. Asiasta on laadittu sopimusluonnos aiempien tuulivoimapuistojen kaavahankkeiden pohjalta.

Sopimuksessa sovitaan että alueelle pyritään laatimaan tuulivoimarakentamista ohjaava osayleiskaava. Sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä.

Energiequelle Oy maksaa hankkeen kaavoituskustannukset kuulutus- ym. kuluineen ja yhtiö vastaa kaikkien kaavan laatimiseen tarvittavien erillisselvitysten kustannuksista. Tornion kaupunki perii Energiequelle Oy:ltä kaavoituksesta aiheutuvat välittömät kulut kuten tiedotuskulut. Konsultin kaavoituskulut maksaa yhtiö kokonaisuudessaan. Tornion kaupunki vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan.

Sopimusalueella osayleiskaavassa mahdollisesti osoitettavien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Energiequelle Oy riippumatta maanomistusolosuhteista. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Energiequelle Oy maanomistajien ja mahdollisten tiehoitokuntien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti. Tornion kaupunki ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

Mikäli käynnistettävä osayleiskaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta. Energiequelle Oy maksaa kuitenkin kaupungille kaavoituksesta aiheutuneet sopimuksen mukaiset mahdollisesti syntyneet välittömät kulut kuten tiedotuskulut.

Sopimusehdot kaikkienensa ilmenevät liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Oheisaineisto	Sopimusluonnos ja hankealuekartta
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää tehdä Energiequelle Oy:n kanssa liitteen mukaisen sopimuksen Tornion yleiskaavamuutoksen käynnistämiseksi Valkiavaaran Tornion kaupungin puoleisen alueen osalta ja hyväksytään kaavan laatijaksi Sitowise Oy.</p> <p>Oikeutetaan kaupunginjohtaja tarvittaessa tekemään esitettyyn sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkistuksia ennen allekirjoittamista.</p>
Päätös	<p>Asiasta käydyn keskustelun aikana Kaisa Juuso esitti Jari Hastin kannattamana, että sopimusta ei hyväksytä ja kaavaprosessi Valkeavaaran osalta keskeytetään.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska keskustelun aikana oli tehty kaupunginjohtajan päätösesityksestä poikkeava kannatettu esitys, asiasta on äänestettävä.</p> <p>Puheenjohtaja esitti, että ne kaupunginhallituksen jäsenet, jotka kannattavat kaupunginjohtajan tekemää päätösesitystä, äänestävät "jaa", ja ne kaupunginhallituksen jäsenet, jotka kannattavat Kaisa Juuson tekemää Jari Hastin kannattamaa päätösesitystä, äänestävät "ei".</p> <p>Äänestysesitys hyväksyttiin.</p> <p>Nimenhuudon mukaan suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 "jaa" ääntä (Kaarlela Antti, Säily Ismo, Husa Marja-Liisa, Rainio Olli, Sainmaa Jari, Välimaa Risto, Aalto Merja, Pukero Päivi, Rämö Outi) ja 2 "ei" ääntä (Hast Jari, Juuso Kaisa), joten kaupunginhallituksen päätökseksi oli tullut hyväksyä kaupunginjohtajan tekemä päätösesitys.</p> <p>Pöytäkirjaan kirjattiin Kaisa Juuson ja Jari Hastin jättämä eriävä mielipide:</p> <p>"Emme kannata kaavoitus sopimuksen tekemistä Valkiavaaran alueelle. Tuulivoimaloilla on paljon negatiivisia ympäristövaikutuksia, joista pahimpia ovat melu ja välke. Ne vaikuttavat ihmisten ja eläinten elinoloihin ja viihtyvyyteen, terveyteen, maisemaan ja merkittäviin maisema-alueisiin, rakennuspaikkojen luonnonympäristöön, maankäyttöön, alueen kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin, pesimä- ja muuttolinnustoon. Perustuslainkin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille ja julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön. Mielestämme tämä ei toteudu.</p> <p>Tiedetään, että kiinteistöjen arvo laskee tuulivoimaloiden ympärillä ja niiden myynti vaikeutuu olennaisesti. Haja-asutusalueiden omakoti- ja vapaa-ajan kiinteistöjen omistajilla ei ole minkäänlaista oikeusturvaa, eikä mahdollisuutta saada korvauksia arvonalenemasta.</p> <p>Tuulivoimaloiden suurin hyöty tulisi maanomistajille vuokratuloina, ja kunnille, jotka haluavat paikata tuulivoimaloiden kiinteistöverotuotoilla kaupungin taloutta lyhytnäköisesti. Kunta ei ollenkaan huomioi laskiessaan tulevia kiinteistöverotuottoja, että ne voivat tulevaisuudessa vähentää kunnan saamia valtionosuuksia verotulopohjan kasvaessa. Lisäksi tuulivoimaloista hyötyisivät rakennusaikana rakentamiseen osallistuvat tahot ja mahdollisesti ravintola- ja hotelliyrittäjät. Rakennusaika on</p>

kuitenkin kovin lyhyt. Ehkä maksimissaan kaksi vuotta. Sen jälkeen työllistävää vaikutusta ei olisi lukuun ottamatta muutaman kerran vuodessa käyviä huoltomiehiä ja ehkä yhden henkilön osalta, joka saisi huoltoteiden aurasurakan talveksi.

Tuulivoimaloiden käyttöikä on tällä hetkellä n. 20-30 vuotta ja uusien energiaratkaisujen kehityksen ollessa huimasas vauhdissa on todennäköistä, että parempia energian tuotantotapoja tulee markkinoille seuraavan kymmenen vuoden aikana. Lappi on energian suhteen omavarainen, eikä meillä senkään vuoksi ole tarvetta pilata ympäristöämme näillä nykyisillä jättikorkeilla voimaloilla, joiden purkukustannukset saattavat pahimmassa tapauksessa jäädä kunnan maksettavaksi. Tämä koskee myös satojen kilometrien pituisia sähkönsiirtolinjoja.”

---