

## Kaavoitussopimus koskien Röyttän merituulivoimapuiston osayleiskaavamuutosta

KH 03.04.2023 § 106  
2789/10.02.02/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336:

Tornion kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.12.2022 § 470 hyväksynyt Röyttän merituulivoimapuiston osayleiskaavamuutoksen käynnistämisen sekä kaavanlaatijaksi Ramboll Finland Oy:n Rajakiiri Oy:n hakemuksesta.

Yhtiö suunnittelee enintään 12 tuulivoimalan rakentamista Röyttän edustan merialueelle. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on vähintään 250 metriä. Alueella on voimassa 9.6.2014 § 43 kaupunginvaltuuston hyväksymä osayleiskaava, joka mahdollistaa 14 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus ei saa ylittää 200 metriä. Osayleiskaavamuutoksen yhteydessä tuulivoimaloiden määrä vähenisi kahdella kappaleella voimassa olevan osayleiskaavan ratkaisusta, mutta koko ja teho kasvaisivat.

Suunnittelualue on pääosin Pirkkion jakokunnan vesialuetta. Suunnittelualueen länsiosan omistaa Tornion kaupunki. Pirkkion jakokunnan vesijätö sijaitsee Kuusiluodon pohjoisosassa. Outokumpu Stainless Oy omistaa Kuusiluodon saaren eteläosan. Auerajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 18 km<sup>2</sup>.

Kaupunginhallituksen 20.12.2022 § 470 tehdyn kaavoituksen käynnistämispäätöksen mukaan hankkeesta tulee tehdä yhtiön kanssa kaavoitussopimus. Kaavoitussopimuksella sovitaan kaavoituksen kustannuksista ja kaavan toteuttamisesta. Asiasta on laadittu sopimusluonnos aiempien tuulivoimapuistojen kaavahankkeiden pohjalta.

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

Rajakiiri Oy maksaa hankkeen kaavoituskustannukset kuulutus- ym. kuluineen ja yhtiö vastaa kaavan laatimiseen tarvittavien erillisselvitysten kustannuksista. Tornion kaupunki perii Rajakiiri Oy:ltä kaavoituksesta aiheutuvat välittömät kulut kuten tiedotuskulut. Konsultin kaavoituskulut maksaa yhtiö kokonaisuudessaan. Tornion kaupunki vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan. Lisäksi sopimuksessa sovitaan kaavan toteuttamisen kustannuksista, joista vastaa sopimuksen mukaan Rajakiiri Oy.

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. Rajakiiri Oy maksaa kuitenkin kaupungille kaavoituksesta aiheutuneet sopimuksen mukaiset mahdollisesti syntyneet välittömät kulut kuten tiedotuskulut.

Sopimusehdot kaikkienensa ilmenevät liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Liite	Sopimusluonnos
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää tehdä Rajakiiri Oy:n kanssa liitteen mukaisen sopimuksen Röyttän merituulivoimapuiston osayleiskaavamuutoksen käynnistämiseksi.</p> <p>Oikeutetaan kaupunginjohtaja tarvittaessa tekemään esitettyyn sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkistuksia ennen allekirjoittamista.</p>
Päätös	<p>Todettiin esteelliseksi asian käsittelyyn kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Markku Ponkala (Kuntalaki 18§, hallintolaki 28§ osakaskunnan jakokunnan puheenjohtaja).</p> <p>Hyväksyttiin kaupunginjohtajan päätösesitys.</p> <hr/>