

Kaavoitussopimus Tornion Rovavaaran tuulivoimahankkeen osalta osayleiskaavan laatimisesta

KH 06.11.2023 § 307
2990/10.02.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion kaupunginhallitus on kokouksessaan 6.2.2023 § 33 hyväksynyt Rovavaaran alueen yleiskaavamuutoksen käynnistämisen Tornion Tuulivoima Oy:n hakemuksesta Kaisajoen pohjoispuolella sijaitsevalle alueelle.

Kaavahankkeen tullessa vireille talvella 2023 kaupunginhallituksen 6.2.2023 § 33 tehdyn kaavoituksen käynnistämispäätöksen mukaan hankkeesta tulee tehdä yhtiön kanssa kaavoitussopimus osayleiskaavan laatimisesta ja hyväksytään samassa yhteydessä kaavanlaatija. Tornion Tuulivoima Oy on valinnut kaavanlaatijaksi Sitowise Oy:n, joka suunnittelee myös Tervolan kunnan puolelle tuulivoimaosayleiskaavaa rajoittuen Tornion kaupungin rajaan ja tähän Rovavaaran tuulivoimahankkeeseen. Kaavoitussopimuksella sovitaan lähtökohtaisesti kaavoituksen kustannuksista ja kaavan toteuttamisesta. Asiasta on laadittu sopimusluonnos aiempien tuulivoimapuistojen kaavahankeiden pohjalta.

Sopimuksessa sovitaan että alueelle pyritään laatimaan tuulivoimarakentamista ohjaava osayleiskaava. Sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä. Alustavat suunnitelmat yhtiöllä ovat tarkentuneet siten, että alueelle kaavaillaan enintään 13 tuulivoimalaa.

Tornion Tuulivoima Oy maksaa hankkeen kaavoituskustannukset kuulutus- ym. kuluineen ja yhtiö vastaa kaavon laatimiseen tarvittavien erillisselvitysten kustannuksista. Tornion kaupunki perii yhtiöltä 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 Tornion Tuulivoima Oy riippumatta maanomistusolosuhteista. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Tornion Tuulivoima 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. Tornion Tuulivoima Oy maksaa kuitenkin kaupungille kaavoituksesta aiheutuneet sopimuksen mukaiset mahdollisesti syntyneet välittömät kulut kuten tiedotuskulut.

Sopimusehdot kaikkienensa ilmenevät liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Liite	Sopimusluonnos ja hankealuekartta
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää tehdä Tornion Tuulivoima Oy:n kanssa liitteen mukaisen sopimuksen osayleiskaavan käynnistämisestä Tornion Rovavaaran alueelle ja hyväksytään kaavan laatijaksi Sitowise Oy.</p> <p>Oikeutetaan kaupunginjohtaja tarvittaessa tekemään esitettyyn sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkistuksia ennen allekirjoittamista.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.
