

Haapamaan alueen tuulivoimapuisto osayleiskaavamuutoksen käynnistäminen ja rakennuskiellon asettaminen alueelle

KH 15.01.2024 § 16

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen

Myrsky Energia Oy suunnittelee Tornion kaupungin sijoittuvalle Haapamaan alueelle enintään noin 56 tuulivoimalaitosyksikön rakentamista. Tuulivoimaloiden määrä voi myös laskea tarkentavien selvitysten myötä. Tarkempi sijainti ja lisätiedot selviävät liitteenä olevalta yhtiön Tornion kaupungille toimittamasta kaavoitusaloitteesta ja yleiskaavan muutoshakemuksesta (liitteet). Tuulivoimaloiden suunniteltu yksikköteho on 6–10 MW ja pyyhkäisykorkeudessa varaudutaan 300–350 metriin. Hankealue on kokonaisuudessaan metsätalousaluetta ja se on merkitty Tornion yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja lisäksi alueelle on kaavassa merkitty geologisia arvokohteita, pohjavesialuetta ja muinaisjäännöksiä. Alueen reunalla on lisäksi luonnonsuojelualuetta. Yhtiön mukaan kyseiset kohteet tullaan huomioimaan alueen tuulivoimaosayleiskaavoituksessa, eikä niille sijoiteta voimaloita.

Myrsky Energia Oy on hakemuksien lähettämishetkeen eli 5.12.2023 mennessä tehnyt maanvuokrasopimuksia on noin 50 % hankealueen kiinteistöistä ja uusia maanvuokrasopimuksia kirjoitetaan yhtiön mukaan koko ajan hankkeen edetessä.

Myrsky Energia Oy:n mukaan hankealueen sähkönsiirto on suunniteltu yhdistettävän Myrsky Energia Oy:n suunnittelemaan Meri-Lapin sähkönsiirtolinjaan (400 kV), lähellä hankealueen itäpuolella. Sähkönsiirron suunnitelmat tarkentuvat suunnittelun ja sähkönsiirtoreiteille tehtävien luontoselvitysten myötä. Tuulivoiman sisäinen sähkönsiirto toteutettaisiin kokonaisuudessaan maakaapeleilla.

Myrsky Energian mukaan hankkeeseen sovellettaisiin YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Myrsky Energia esittää kaavoitusaloitteessaan Tornion kaupungille seuraavaa:

- että Tornion kaupunki käynnistää Haapamaan alueelle tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen, maankäyttö- ja rakennuslain 134/2011 §77a noudattaen. Myrskyllä on valmius aloittaa hankkeen edistäminen välittömästi kaavoitusaloitteen ja kaavoitussopimuksen tultua hyväksytyiksi.
- että Tornion yleiskaava 2021 muutetaan tarvittavilta osin osana Haapamaan tuulivoimaosayleiskaavaa, ilman erillistä kaavaprosessia ja että Haapamaan alue huomioidaan vireillä olevassa Tornion yleiskaava 2040-prosessissa.
- että kaavoitus käynnistetään liitteen 2 mukaisella kaavarajauksella, joka sisältää kaikki tuulivoimalan rakennuspaikat, rakennettavan ja parannettavan tiestön, tuulivoimapuiston sähköaseman sekä tarvittavat voimajohto- ja kaapelointireitit kaava-alueella.
- että Myrsky vastaa kaavan laadinnan ja ympäristövaikutusten arvioinnin konsulttikustannuksista ja kuulutus- yms. kuluista. Tornion kaupunki vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan. –
- että osayleiskaavan laativaksi konsultiksi valitaan WSP Finland Oy:tä.

- Alustavan kaavanlaatomisaikataulun mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettaisiin nähtäville keväällä 2024, kaavaluonnos asetettaisiin nähtäville kesällä 2025 ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olo olisi alkuvuodesta 2026. Tällöin kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskokoukset olisivat mahdollisesti syksyllä 2026. Aikataulu tulee täsmentymään hankkeen käynnistyessä.
- Myrsky Energia Oy ja Tornion kaupunki viimeistelevät ja allekirjoittavat kaavoitussopimuksen, kun päätös kaavoituksen käynnistämisestä on tehty.

Kaavaprosessille haitallisen hajarakentamisen ehkäisemiseksi, suunnittelurauhan takaamiseksi ja kaavoitustyön keskeyttämättömän etenemisen varmistamiseksi tulee Haapamaan tuulivoimahankealue asettaa rakennuskieltoon yleiskaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti. Kiellon voimassaoloaika tulisi olla viisi vuotta. Mikäli osayleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman ennen em. määräaikaa, rakennuskielto lakkaa.

| | |
|---------------|--|
| Oheisaineisto | Myrsky Energia Oy:n kaavoitusaloite ja yleiskaavan muutoshakemus |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Kujala Jukka |
| Päätösehdotus | <p>1) Kaupunginhallitus hyväksyy osayleiskaavan laatimisen käynnistämisen. Hankkeesta tehdään Tornion Tuulivoima Oy:n kanssa kaavoitussopimus ja samassa yhteydessä hyväksytään kaavan laatija.</p> <p>2) Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että asetetaan Haapamaan tuulivoimapuiston osayleiskaavahankealue rakennuskieltoon viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n nojalla liitekartan mukaisesti.</p> |
| Päätös | <p>Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Olli Rainio ja Marja-Liisa Husa poistuivat esteellisinä (intressijäävit) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana asian käsittelyssä ja päätöksenteossa toimi kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jari Sainmaa.</p> <p>Hyväksyttiin päätösesityksen kohdat 1 ja 2.</p> |
| Itseoikaisu | <p>Kaupunginhallituksen 15.1.2025 kokouksen esityslistalla olleessa 16 § Haapamaan alueen tuulivoimapuisto osayleiskaavamuutoksen käynnistäminen ja rakennuskiellon asettaminen alueelle, on asiaan liittyvän päätöksen asiakohdassa yksi (1) todettu 23.1.2024 asiavirhe. Päätösesityksessä kohdassa yksi (1) päätettiin esityksen mukaisesti, että hankkeesta tehdään Tornion Tuulivoima Oy:n kanssa kaavoitussopimus ja samassa yhteydessä hyväksytään kaavan laatija.</p> <p>Viranomaisen itseoikaisu korvataan päätösesityksen kohta yksi (1) lauseella: Kaupunginhallitus hyväksyy osayleiskaavan laatimisen käynnistämisen. Hankkeesta tehdään Myrsky Energia Oy:n kanssa kaavoitussopimus ja samassa yhteydessä hyväksytään kaavan laatija.</p> <p>Todetaan lisäksi oheisaineistoon liittyvä otsikointi virheelliseksi ja korjataan otsikkoon Tornion Tuulivoima Oy :n sijasta Myrsky Energia Oy.</p> <p>Päätöksessä olevan asia- tai kirjoitusvirheen korjaamisesta säädetään</p> |

hallintolain 8 luvussa. Viranomainen korjaa päätöksessään olevan ilmeisen kirjoitus- tai laskuvirheen tällä asiakirjalla. Korjaus ei aiheuta haittaa asianosaiselle, koska erheessä kirjattu Tornion Tuulivoima Oy ei ole ollut hankkeessa mukana.

KH 25.03.2024 § 94
4147/10.02.02/2023

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen

Tornion kaupunginhallitus on käynnistänyt Haapamaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen päätöksellään KH 15.01.2024 § 16. Myrsky Energia Oy on lähettänyt muutoshakemuksen (4.3.2024) Tornion Haapamaan osayleiskaava-alueen laajentamisesta.

Myrsky Energia Oy esittää Haapamaan osayleiskaava-alueen vähäistä laajentamista luoteessa ja koillisessa. Myrsky Energia perustelee alueen laajamista ensisijaisesti seuraavilla asioilla:

- Haapamaan, Martimon ja Karhakkamaan tuulivoimaosayleiskaava-alueiden väliin jäävän tyhjän tilan sisällyttäminen Haapamaan tuulivoimaosayleiskaavaan (luoteessa).
- koillisen laajennusalue sijoittuu Lapin liiton tuulivoimaselvityksessä tunnistetulle alueelle (nro 38 Haapamaa).
- Haapamaan tuulivoimahankkeen sähkönsiirron ratkaisut.
- teknistaloudellinen tarkastelu.
- laajennusalueella olevien kiinteistöjen kanssa on jo allekirjoitettuja vuokrasopimuksia.
- kaava-alueen laajennus on vähäinen (noin 590 ha) ja sen vaikutukset suuntautuvat pääasiassa pois-päin asutuksesta sekä tiedossa olevista ympäristö- ja luontoarvoista.

Myrsky Energia Oy:n mukaan aiemmin kaavoitusaloitteessa esitetty hankemateriaali on muilta osin ajankohtaista, ja hanke tullaan toteuttamaan myös laajennusalueen osalta samoja suunnittelun periaatteita noudattaen kuin Haapamaan aiemman päätöksen mukaisesti alkanut tuulivoimaosayleiskaavoitus.

Haapamaan tuulivoimaosayleiskaavan laajennusalueen aluerajaus on esitetty liitteenä olevan hakemuksen liitteessä 1. Haapamaan tuulivoimaosayleiskaavan kaavanlaatijaksi on aiemman päätöksen mukaisesti valittu WSP Finland Oy, ja Myrsky Energia Oy esittää, että he toimivat kaavanlaatijana myös aluelaajennuksen osalta.

Kaavaprosessille haitallisen hajarakentamisen ehkäisemiseksi, suunnittelurauhan takaamiseksi ja kaavoitustyön keskeytymättömän etenemisen varmistamiseksi tulee Haapamaan tuulivoimahankealue asettaa rakennuskieltoon yleiskaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti. Kiellon voimassaoloaika tulisi olla viisi vuotta. Mikäli osayleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman ennen em. määräaikaa, rakennuskielto lakkaa.

Oheisaineisto

Myrsky Energia Oy:n hakemus
Esteellisyytarkastelu (salassapidettävä)

| | |
|---------------|---|
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Kujala Jukka |
| Päätösehdotus | <p>1) Kaupunginhallitus hyväksyy Haapamaan osayleiskaava-alueen laajentamisen. Kaavoitussopimus päivitetään uuden alurajauksen mukaan.</p> <p>2) Hyväksyy aluelajennusosan kaavanlaatijaksi WSP Finland Oy:n.</p> <p>3) Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että asetetaan Haapamaan tuulivoimapuiston osayleiskaavahankealue rakennuskieltoon viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n nojalla liitekartan mukaisesti.</p> |
| Päätös | <p>Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Olli Rainio poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana asian käsittelyssä ja päätöksenteossa toimi kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jari Sainmaa.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti</p> <p>1) yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun ja</p> <p>2) että asian käsittelyyn liittyvässä viranomaisen itseoikaisussa korjataan kaupunginhallituksen käsittelyn päivämääräksi 15.1.2024.</p> <hr/> |