

Valtuustoaloite Purku- ja ennallistamisvakuuksien sisällyttämisestä tuuli- ja aurinkovoimaloiden kaavoihin ja rakennuslupaehtoihin

KV 27.10.2025 § 129
5727/00.01.07.00/2025

Valmistelija

hallintopäällikkö Kaarlo Suutarinen

Valtuutettu Erkki Hurtigin 27.10.2025 jättämä ja yhdeksän valtuutetun sekä yhden varavaltuutetun allekirjoittama seuraavan sisältöinen valtuustoaloite:

”Tausta ja perustelut Kunta kohtaa taloudellisen ja ympäristöllisen riskin, jos tuuli- ja aurinkovoimaloiden purku- ja ennallistamiskustannukset jäävät epävarmoiksi hankkeen päättyessä tai yhtiön maksukyvyttömyyden seurauksena. Usein maa on yksityisessä omistuksessa ja maanvuokrasopimukset eivät turvaa kuntaa, maanomistajaa tai veronmaksajaa riittävästi purkukustannusten kattamisesta. Kaavamerkinnoilla ja rakennuslupaehtojen oikeamuotoisella käytöllä kunta voi varmistaa, että hankkeet toteutetaan siten, että purku ja alueen palautus on rahoitettu ja toimeenpanokelpoinen myös tilanteissa, joissa alkuperäinen toimija lakkaa olemasta.

Aloite-esitys Tornion kaupunginvaltuusto edellyttää, että kunnan laatiessa tai tarkistaessa kaavoja ja rakennuslupaehtoja tuuli- ja aurinkovoimahankkeille otetaan käyttöön seuraavat toimenpiteet ja sisällöt:

- Kaavamääräykset, jotka edellyttävät purkusuunnitelmaa ja todennettavaa purkuvakuutta ennen rakennuslupan myöntämistä.
- Rakennuslupaehdot, jotka vaativat kunnan hyväksymän purkusuunnitelman, riippumattoman kustannusarvion ja toimeenpantavan vakuuden (pankkitakaus, escrow-tili, vakuutus- tai konsernitakaus tai muu kunnan hyväksymä muoto) ennen töiden aloittamista.
- Vakuuden mitoitusperiaatteet, indeksisidonnaisuus ja määräaikaistarkistukset sekä kunnan oikeus käyttää vakuutta suoraan purkukustannusten kattamiseen laiminlyöntitilanteessa.
- Valvonta- ja raportointimekanismit, mukaan lukien viiden vuoden välein tehtävä kustannusarvion ja vakuuden riittävyyden tarkistus.
- Ehto, jonka mukaan alkuperäisen sopimusosapuolen (vuokralaisen) vakuus vapautetaan vain sen jälkeen, kun uusi sopimusosapuoli on toimittanut kunnan hyväksymän ja toimeenpantavan purkuvakuuden vastaavassa laajuudessa.

Tornion kaupunki toimeenpanee edellä mainitut vaatimukset kaavoituksen ja rakennusvalvonnan ohjeistuksissa, mallipäätöksissä ja lupapohjissa.

Vaikutusten arviointi Toimenpiteet ennaltaehkäisevät kuntatalouteen kohdistuvia yllättäviä kustannuksia ja suojaavat maanomistajia, jotka vuokraavat maitaan voimalahankkeille. Toimenpiteet lisäävät lupaprosessin ennakoitavuutta sekä vähentävät riskiä, että purkutyöt jäävät kuntalaisten maksettaviksi.

Liitteet Liitteinä tähän valtuustoaloitteeseen liitetään sellaisinaan seuraavat dokumentit:

- Liite 1: Rakennuslupaehto — Purkusuunnitelma ja purkuvakuus (malliteksti).
- Liite 2: Kaavamääräysehdotus ja kaavaselostuksen perustelu (malliteksti).

- Liite 3: Malliteksti hyväksyttävistä vakuusmuodoista ja laskentaperiaatteesta (malliteksti).

Pyydetään, että liitteet otetaan osaksi asian käsittelyaineistoa ja että viranhaltijat valmistelevat tarvittavat toimeenpanopäätökset ja esitysluonnokset valtuuston käsittelyä varten.

Lisäselostus toimenpiteistä (uusi kohta liitteiden loppuun)

- Siirrot ja vakuuksien vapauttaminen: Kaavamääräyksiin ja rakennuslupaehtoihin kirjataan ehto, jonka mukaan alkuperäisen sopimusosapuolen asettama purkuvakuus voidaan vapauttaa vain, kun uusi sopimusosapuoli on toimittanut kunnan hyväksymän, toimeenpantavan ja vähintään vastaavan suuruuden omaavan purkuvakuuden. Ehto kattaa kaikki sopimusmuutokset, osakekaupat ja muut kolmannen osapuolen siirrot, joiden seurauksena vastuu kohdistuu uuteen toimijaan. Kunnan hyväksyntä uusien vakuusehtojen riittävydestä edellytetään kirjallisena ennen alkuperäisen vakuuden vapauttamista.
- Menettely: Rakennusvalvonta ja kaavoitus viranomaisina laativat mallilausunnot ja tarkistusprosessin, jolla varmistetaan vakuuksien vertailukelpoisuus ja toimeenpanokelpoisuus. Tarvittaessa kunta voi edellyttää riippumatonta arviointia vakuuden vastaavuudesta.
- Perustelu: Ehto ehkäisee tilanteen, jossa vakuus vapautetaan ja alueen jälkihoidon rahoitus jää avoimeksi uuden toimijan velvoitteiden puuttuessa, ja suojaa siten sekä kuntaa että maanomistajia ja veronmaksajia.”

Päätös

Päätettiin saattaa aloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Toimenpiteisiin

Tekninen johtaja Markus Kannala
