

Kaavoitussopimus alueidenkäyttölain 77 a-c §:n mukaisen osayleiskaavan käynnistämiseksi Mäntyvaaran alueen osalta Tornion kaupungissa

KH 22.06.2026 § 231
924/10.02.02/2026

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@tornio.fi)
Janne Vierelä

Fortum Tuuli ja Aurinko Oy on esittänyt Tornion kaupungille AKL 77 a–c § mukaisen osayleiskaavan käynnistämistä Aapajärven alueella ns. Mäntyvaaran tuulivoimahanke.

Mikäli esitys hyväksytään ja alueelle ryhdytään laatimaan po. osayleiskaavaa, tulee hankkeesta tehdä yhtiön kanssa kaavoitussopimus kaavoituksen käynnistämiseksi. Kaavoitussopimuksella sovitaan myös kaavoituksen kustannuksista ja kaavan toteuttamisesta. Asiasta on laadittu sopimusluonnos aiempien kaavoitussopimusten pohjalta.

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

Fortum Tuuli ja Aurinko Oy maksaa hankkeen kaavoituskustannukset kuulutus- ym. kuluineen. Fortum Tuuli ja Aurinko Oy vastaa kaavon laatimiseen tarvittavien erillisselvitysten kustannuksista. Tornion kaupunki perii hanketoimijalta voimassa olevien kaavoituksesta ja muista ja kaavoitukseen liittyvistä viranomaistehtävistä perittävien maksujen mukaisesti kustannukset kaavahankkeen käsittelystä ja kaavoituksen ohjauksesta. Konsultin kaavoituskulut maksaa Fortum Tuuli ja Aurinko Oy kokonaisuudessaan. Tornion kaupunki vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan.

Sopimusalueella osayleiskaavassa mahdollisesti osoitettavien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Fortum Tuuli ja Aurinko Oy riippumatta maanomistusolosuhteista. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Fortum Tuuli ja Aurinko Oy maanomistajien ja mahdollisten tienhoitokuntien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

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. Fortum Tuuli ja Aurinko Oy maksaa kuitenkin kaupungille sopimuksen kohdan 2.1 mukaiset mahdollisesti syntyneet välittömät kulut kuten tiedotuskulut.

Sopimusehdot kaikkinaensa ilmenevät liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Liite

Sopimusluonnos ja hankealuekartta

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Mäntyvaaran tuulivoimahankkeen kaavoitusaloitteen, kaupunginhallitus päättää tehdä Fortum Tuuli ja Aurinko Oy:n kanssa liitteen mukaisen sopimuksen Tornion osayleiskaavan laadinnan käynnistämiseksi ns. Mäntyvaaran alueen osalta.

Oikeutetaan kaupunginjohtaja tarvittaessa tekemään esitettyyn sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkistuksia ennen allekirjoittamista.

Päätös

Esteellisenä poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan oli 1.varapuheenjohtaja Risto Välimaa. Esteellisyyden peruste: hallintolaki 28.1. § 3. kohta.

Hyväksyttiin.
