

## Kaavoitusaloite: Nikkarinkaarron tuulivoimapuiston laajennus

Kehittämislautakunta 17.11.2021 § 132

978/10.02.02/2021

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Nikkarinkaarron tuulivoimapuiston laajentamiseksi enintään viidellä tuulivoimalalla. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon Suomen Hyötytuuli Oy (liite).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 23) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 77a§ ja 44 §) kunta voi laatia oikeusvaikutteisen osayleiskaavan siten, että voimaloiden sekä mahdollisten huoltorakennusten rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Laadittaessa tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa on kuitenkin erityisesti huolehdittava siitä, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä ja että suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön, sekä se, että tuulivoimaloiden tekninen huolto ja sähkönsiirto on järjestetty (MRL 77b§).

Tuulivoimapuiston selvitysalueen pinta-ala on noin 415 hehtaaria. Osayleiskaava-alueen rajaus tarkentuu kaavanlaadinnan yhteydessä ja siitä päätetään osallistamis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa esitetylle tuulivoimaloiden alueelle.

Osayleiskaavan tavoitteena on laatia jo rakentuneen Nikkarinkaarron tuulivoimapuiston välittömään läheisyyteen rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voidaan käyttää rakennusluvan perusteena. Uusi tuulivoimapuiston infrastruktuuri tukeutuu jo rakentuneeseen.

Kaavoituksen käynnistyttyä osayleiskaavan laadinnasta tehdään Raahen kaupungin ja Suomen Hyötytuulen välinen maankäyttösopimus. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen käynnistämisestä ja toteuttamisesta tehdyillä sopimuksilla ei voida syrjäyttää em. laissa kaavoitukselle asetettuja tavoitteita eikä sisältövaatimuksia, eikä sitovasti sopia osayleiskaavan sisällöstä (MRL 91 b§). Kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 37§).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Osayleiskaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Suomen Hyötytuuli Oy (MRL 77c§).

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään osayleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liite: Kaavoitusaloite ja suunnittelualueen alustava rajaus Suomen Hyötytuuli Oy 8.11.2021

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (MRL 77 a§ ja 44 §) laatimisen suunnittelualueelle

Osayleiskaavan laatimisesta laaditaan maankäyttösopimus kaavoituksen käynnistyttyä

Maankäyttösopimuksessa sovitaan osayleiskaavan laatijakonsultista sekä kaavanlaatijasta.

Toteaa, että kaavanlaatijalla on oltava kaavanlaatijan pätevyys (FISE).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy osayleiskaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Suomen Hyötytuuli Oy.

toteaa, että Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö vastaa osayleiskaavan laadinnan ohjauksesta ja valvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy osayleiskaavaa tai osayleiskaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Suomen Hyötytuuli Oy:lle.

Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

osayleiskaava lisätään Raahen kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan

kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén.

## Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämiskeskuksen johtaja teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Asia palautetaan jatkovalmisteluun lisäselvitystä varten.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Miia Suuriniemi ja Paula Mäki Suomen Hyötytuuli Oy:stä esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Miia Suuriniemi ja Paula Mäki Suomen Hyötytuuli Oy:stä saapuivat klo 18.54 ja poistuivat asian esittelyn jälkeen klo 19.50 ennen päätöksentekoa.

Merkittiin Pöytäkirjaan, että nuorisovaltuustonedustaja Sinja Meriläinen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana klo 20.09 § 132