

Kaavoitusaloite: Nikkarinkaarron tuulivoimapuiston laajennus

Kehittämislautakunta 17.11.2021 § 132

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 rajausta tarkentuu kaavanlaadinnan yhteydessä ja siitä päätetään osallistamis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa esitetyille 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 rajausta 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 rajausta 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 kaavasunnittelija 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

Kehittämislautakunta 14.02.2023 § 33

978/10.02.02/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut päivitetyn kaavoitusaloitteen koskien oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Nikkarinkaarron tuulivoimapuiston laajentamiseksi enintään viidellä tuulivoimalalla. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon Suomen Hyötytuuli Oy 8.2.2023. Asiaa on käsitelty aikaisemmin kehittämislautakunnan kokouksessa 17.11.2021 (§132).

Tässä hankkeessa tuulivoimaloita ei sijoiteta Raahen kaupungin linjauksen mukaisesti alle 2 kilometrin etäisyydelle vakituisista asuin- tai lomarakennuksista, ellei asiasta ole sovittu muuta kiinteistön omistajien kanssa. Hyötytuuli on selvittänyt alle 2 kilometrin etäisyydellä tuulivoimapuistosta sijaitsevien asuinkiinteistöjen omistajien suostumusta kaavan laatimiselle. Suostumus on saatu kiinteistöistä 678-415-20-78 ja 678-420-26-2.

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. Tuulivoimapuiston selvitysalueen pinta-ala on tarkentunut noin 500 hehtaariin. Suunnittelualue sijoittuu pääosin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa esitetyille tuulivoimaloiden alueelle.

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 rakennusluvut 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§).

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

Hankkeen yksityiskohtien tarkennuttua ei erilliselle maankäyttösopimukselle eikä kaavoitussopimukselle ole tarvetta, vaan tarvittavilta osin sisällöt on täydennetty päätösesitykseen.

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

Liitteet Päivitetty kaavoitusaloite ja suunnittelualueen alustava raja-
Maanomistajien suostumukset kaavanlaadintaan EI JULKINEN
(Julkisuuslaki 24.1 § 31 mom)

Esittelijä Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

toteaa hankkeeseen ryhtyneen Hyötytuuli Oy:n saaneen hyväksyttävät suostumusasiakirjat alle 2 kilometrin etäisyydellä sijaitsevien asuinkiinteistöjen omistajilta

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

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-
maalaus määräytyy osayleiskaavaprosessin yhteydessä

hyväksyy Hyötytuulen esittämän kaavanlaatikonsultin Sitowise Oy, Timo Huhtinen, FISE (YKS-245)

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

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai osayleiskaavatyön muutoin edellyttämien kaavallisten

selvitysten ohjaajana

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

toteaa, että 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 seuraavaan kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä

Raahen kaupunki luovuttaa konsultin käyttöön hallussaan olevat, työn suorittamisen kannalta tarpeelliset selvitykset, suunnitelmat, kartat ja muut asiakirjat sähköisessä muodossa tai paperikopioina. Muiden kuin kunnan hallussa oleviin, työn suorittamisen kannalta tarpeellisten asiakirjojen tai aineistojen hankkimisesta sovitaan erikseen.

Raahen kaupunki kuuluttaa ja pitää nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmistelumateriaalin ja kaavan ehdotusmateriaalin sekä pyytää ennakko- ja viralliset lausunnot sekä suorittaa muun osallisten kuulemisen.

Suomen Hyötytuuli vastaa yleiskaavan laatimisen edellyttämien vuorovaikutustilaisuuksien järjestämisestä yhteistyössä Raahen kaupungin kanssa, kaupungin ohjeistamalla tavalla

Raahen kaupunki käsittelee kuulemis- ja nähtävilläoloaikoina saadun palautteen yhdessä hankkeesta vastaavien ja kaavaa laativan konsultin kanssa.

konsultti laatii vastineet saatuun palautteeseen yhteistyössä kaavoitusyksikön kanssa ja kaavoitusyksikkö valmistelee esitykset Raahen kaupunginhallituksen päätettäväksi ja kaavoituksen eteenpäin viemiseksi voimassa olevan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Suomen Hyötytuuli Oy sitoutuu käyttämänsä konsultin apua käyttäen osallistumaan mahdollisten valitusten vastineiden laatimiseen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmen esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Ahokas-Tuohinto saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana klo 17.19.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmen poistui tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 17.41.