

Kiuassuon tuulivoimaosayleiskaavan kaavoituskonsultin ja kaavoitussopimuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 176
458/10.02.01/2024

Päätösehdotus	Kunnanhallitus seuraavaa päättää: 1) hyväksyy kaavoituskonsultiksi Eolus Finland Oy:n esittämän Sweco Finland Oy:n, ja 2) hyväksyy kaavoitussopimuksen tekemisen kunnan ja Eolus Finland Oy:n kesken liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti; ja 3) määrää kunnanjohtajan ja kaavoitusjohtajan allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen kunnan puolelta sekä oikeuttaa heidät hyväksymään sopimukseen ennen allekirjoitusta mahdollisesti tehtävät teknisluonteiset tarkistukset.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Laukaan kunnanvaltuusto on käynnistänyt kokouksessaan 23.9.2024 §27 Kiuassuon tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaavan käynnistämispäätös edellyttää kunnalta päätöksiä myös kaavoituskonsultin valinnasta ja kaavoitussopimuksesta sekä yleiskaavan vireilletulosta. Erillisenä päätöksenä käsitellään suunnittelualueen rakentamiskieltoon asettaminen.

Kaavoituskonsultti

MRL 10§:n määrää, että kaavan laatijan tulee olla pätevä tehtävään. Kiuassuon tuulivoimaosayleiskaavan ja YVA-menettelyn konsultiksi on kaavoitusaloitteessa esitetty Sweco Finland Oy:tä. Sweco Finland Oy:n referenssitiedot on ennakoon toimitettu Laukaan kuntaan tarkistettavaksi. Konsulttiyhtiöllä ja sen henkilöstöllä on riittävä kokemus ja pätevyys tehtävän suorittamiseen.

Laukaan kunta ei ota kantaa valittavaan YVA-konsulttiin, koska kunta ei vastaa YVA-menettelystä tai YVA-aineistojen laadinnasta.

Kaavoitussopimus

Kaavahanketta koskien on laadittu erillinen kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskeva sopimus. Sopimukseen on kirjattu mm. tavoitteet, kustannusten jakautuminen, alustava aikataulu ja voimassaolo. Sopimusosapuolina ovat Laukaan kunta ja Eolus Finland Oy.

Laukaan kunta vastaa kaikista kunnan alueelle laadittavista yleiskaavoista sekä ohjaa ja valvoo kaavakonsultin kaava-aineiston laadintaa. Tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämisen ja hyväksymisen toimivalta on kunnanvaltuustolla. Kunnanhallituksen toimivallassa on kaavaluonnos- ja ehdotusaineiston nähtäville asettaminen.

Sopimusalue

Sopimusalue on vastaava kuin tuulivoimaosayleiskaavoituksen alustava aluerajaus, joka voi muuttua kaavaprosessin aikana.

Tuulivoimayleiskaavoituksen kustannusvastuu

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnalla on mahdollisuus periä tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadintaan ryhtyvältä MRL 77 c §:n perusteella kaavan laatimiskustannukset kokonaan tai osaksi.

Kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskevan sopimuksen mukaisesti tuulivoimayhtiö vastaa tuulivoimaosayleiskaavan sekä YVA-menettelyn kaikista laadintakustannuksista hyväksyttävänä olevan kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskevan sopimuksen mukaisesti.

Kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskevan sopimuksen mukaisesti sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli yleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Laukaan kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin tuulivoimayhtiölle.

Purkuvakuudet

Kaavoitus sopimuksessa on edellytetty, että kiinteistönomistajat ja tuulivoimayhtiö sopivat keskenään tuulivoimalaitoskohtaisesta purkuvakuudesta viimeistään osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Kunta edellyttää, että kiinteistönomistajien ja yhtiön keskenään sopimat tuulivoimalaitoskohtaiset purkuvakuudet ovat riittävät ja vakuussummien todellinen arvo ei laske voimalan toiminnan aikana. Yhtiön purkuvelvollisuus koskee myös voimalan perustuksia tai osaa niistä, mikäli purkuajankohdan voimassa oleva lainsäädäntö edellyttää niiden poistamista tai purkamista maisemoinnin sijaan. Yhtiö vastaa voimaloiden purkamisesta sen mukaisesti kuin lainsäädäntö ja sitovat viranomaisluvut edellyttävät.

Suosituks

Koska kaavoitus sopimuksessa ei voida sopia esim. osayleiskaavan sisällöstä tai muiden osapuolten välisistä sopimuksista, on sopimukseen sisällytetty myös suosituksi. Suosituksilla on pyritty nostamaan esiin mm. melumallennuksen merkitystä rakentamisen ohjaamiseen ja maanomistajien asemaa haittakorvausten osalta hanke- ja johtoalueella.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelijä	kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759, maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka p. 040 353 8258
Liitteet	
1	Kaavoitus sopimus, Kiuassuon tuulivoimaosayleiskaava