

HAKIJAN TIEDOT	Nimi Kaamostuuli Oy (2508327-9)	Puhelinnumero 020 778 9136
	Sähköpostiosoite jussi.havia@tuulikolmio.fi	Postiosoite Tekniikantie 14
	Postinumero 02150	Postitoimipaikka Espoo
MUUTOSALUEEN TIEDOT	Kiinteistötunnus lukuisia	Postiosoite -
	Postinumero 81820	Postitoimipaikka Uimaharju
	Muu alue, mikä? Liitteenä oleva alue	
ASEMAKAAVAN MUUTOSesitys	Tuulikolmiojättää Joensuun kaupungille tämän kaavoitusaloitteen liitteessä 1 hahmotellulle Airakselankankaan alueelle kattaen noin 690ha yksityisessä omistuksessa olevia maita. Suunnittelemme tälle alueelle enintään 5 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Kaavoituksen lopullinen rajausta, tuulivoimaloiden sijoittelualaueet kaava-alueen sisällä ja tuulivoimaloiden lopullinen lukumäärä tarkentuvat kaavoitusprosessin yhteydessä tehtävien selvitysten ja sidosryhmäkeskustelujen tulokset.	
PERUSTELUT	Tuulivoimalat on sijoitettu ehdotetun kaava-alueen sisälle niin, että tajaamaan on 2km etäisyys ja lähimpään rakennukseen 1.5km. Ehdotettu kaava-alue on pyritty laatimaan niin laajana, että tuulivoimaloiden keskeiset ympäristövaikutukset, kuten melu-ja välkevaikutukset, kohdistuisivat kaavoitettavan alueen sisäpuolelle. Tuulikolmio on ottanut huomioon kunnan tekemät sekä yleisestimäärittellyt tuulivoimahankkeiden kehittämisen periaatelinjaukset. Niiden asettamat hankkeen rajoitukset on mvös huomioitu liitteessä 1.	
LIITTEET	Pakolliset liitteet: ☐ Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta (jos omistus tai hallinta on kestänyt alle 6 kk) ☐ Valtakirja (jos hakija ei ole maanomistaja tai –haltija) ☒ Suunnitelmaluonnos Muita liitteitä, mitä? ☒ Kaavoitusaloite	

HAKIJAN SITOUMUS JA ALLEKIRJOITUS	Haen asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavan laatimisesta aiheutuvat kulut. Jos kaavamuutos kohdistuu kaupungin vuokratontille, sitoudun tontin vuokraajana siihen, että vuokrasopimuksen ehdot tarkistetaan vastaamaan laadittua uutta asemakaavaa. Vuokran suuruus tarkistetaan asemakaavamuutoksen valmistuttua voimassa olevaa hinnoittelua vastaavaksi. Vuokra on tontin käyttötarkoituksesta riippuen sidonnainen joko tontin rakennusoikeuteen tai pinta-alaan.	
	Paikka Espoo	Allekirjoitus 
	Päiväys 12 / 5 / 2022	Nimen selvennys Kaamostuuli Oy / Heikki Kauppinen
Laskutusosoite	Nimi Kaamostuuli Oy	Puhelinnumero 020 778 9136
	Postiosoite PL 62430, 00021 LASKUTUS	Henkilötunnus tai Y-tunnus 2508327-9
MAANKÄYTTÖ- SOPIMUS	Asemakaavoitettavan alueen maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus, jos asemakaavan laatimisesta tai sen muuttamisesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä tai jos hankkeen toteuttaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan osallistumisesta kaava-alueen palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Samalla voidaan sopia esimerkiksi yleisten alueiden luovuttamisesta kaupungille. Sopiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 91 a). Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan maanomistajan kanssa kaavaratkaisun pohjalta. Sopimuskumppani voi olla joku muukin kuin maanomistaja, jos maanomistaja on näin sopinut esimerkiksi kiinteistökaupan esisopimuksella. Sopimusten valmistelusta vastaa kaupunkirakennepalveluiden maaomaisuus.	
MAANKÄYTTÖ- KORVAUKSEN MAKSAJAN TIEDOT	Paikka	Allekirjoitus
	Päiväys ____/____/20____	Nimen selvennys
Laskutusosoite	Nimi	Puhelinnumero
	Postiosoite	Henkilötunnus tai Y-tunnus



Kaavoitusaloite

19.5.2022

Kaavoitusaloite tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Airakselankankaan alueelle

Tuulikolmio (Kaamostuuli Oy: Y-tunnus 2508327-9) jättää Joensuun kaupungille tämän kaavoitusaloitteen liitteessä 1 hahmotellulle Airakselankankaan alueelle kattaen noin 690 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita.

Suunnittelemme tälle alueelle enintään 5 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Kaavoituksen lopullinen rajaus, tuulivoimaloiden sijoittelualueet kaava-alueen sisällä ja tuulivoimaloiden lopullinen lukumäärä tarkentuvat kaavoitusprosessin yhteydessä tehtävien selvitysten ja sidosryhmäkeskustelujen tulokset.

Tuulivoimalat on sijoitettu ehdotetun kaava-alueen sisälle niin, että tajaan on 2 km etäisyys ja lähimpään asuin- tai lomarakennukseen 1,5 km. Ehdotettu kaava-alue on pyritty laatimaan niin laajana, että tuulivoimaloiden keskeiset ympäristövaikutukset, kuten melu- ja välkevaikutukset, kohdistuisivat kaavoitettavan alueen sisäpuolelle. Tuulikolmio on ottanut huomioon yleisesti määritellyt tuulivoimahankkeiden kehittämisen periaatelinjaukset. Niiden asettamat hankkeen rajoitukset on myös huomioitu liitteessä 1. Hankealuetta ei ole osoitettu TV-alueeksi maakuntakaavassa.

Tuulivoimaloiden tarkka sijainti ja tyyppi varmistuu vasta luontoselvityksien ja tuulimittauksen valmistuttua. Aloitteen jättämishetkellä arvioitu voimalan nimellisteho on 6-7MW ja enimmäiskorkeus 275 metriä. Voimalatyyppi ja dimensiot voivat poiketa oleellisesti tutkimuksien edetessä.

Tuulikolmion aikatauluehdotus kaavaprosessille on esitetty taulukossa 1.

TYÖVAIHEET JA AIKATAULU	2022				2023			
	1	2	3	4	1	2	3	4
OHJELMOINTI								
osallistumis- ja arviointisuunnitelma								
LÄHTÖTIEDOT								
lähtötietojen koonti, mahdolliset neuvottelut								
selvitykset (luonto, linnusto, liito-orava, arkeol.)								
YLEISKAAVA								
valmisteluvaihe, yleiskaavaluonnos								
maisema-, välke- ja melutarkastelut								
yleiskaavaehdotus								
yleiskaavan hyväksyminen (kh, kv)								
KOKOUKSET								
viranom.neuvottelut 2 kpl, työneuvottelut 3 kpl		x	x	x	x	x		
maanomistajaesittelyt / -neuvottelut 2 kpl			x		x			
hallinnolliset käsittelyt (kh, kv)								



Kaavoitusaloite

19.5.2022

Tuulivoimapuiston osayleiskaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2023 aikana, jonka jälkeen tuulivoimaloille haettaisiin rakennusluvat. Tuulipuiston rakentaminen voisi tällöin alkaa vuoden 2024 aikana, jolloin tuulivoimapuisto voitaisiin ottaa käyttöön arviolta vuonna 2024-2025. Kaavaprosessin rinnalla hankealueella tehdään myös kattavat tuulimittaukset.

Ehdotettu hankealue sijoittuu pääosin yksityisessä omistuksessa oleville maa-alueille ja Tuulikolmio on tarjonnut kaikille maanomistajille maanvuokrasopimusta. Vuokrattavat kiinteistöt mahdollistavat hankkeen toteuttamisen esitetyssä laajuudessa. Maanvuokraneuvottelut ja mahdollisuus maanvuokrasopimuksen tekemiseen jatkuvat kaavoitusprosessin edetessä.

Kokemuksemme perusteella oletamme, että hankealueen sisällä ja sen läheisyydessä on monia tahoja ja ryhmiä, jotka käyttävät aluetta esimerkiksi metsästyksen tai muuhun virkistyskäyttöön. Tuulivoiman hankekehityksen aikana nämä alueen muut käyttäjät tunnistetaan ja haastatellaan ja tutkitaan heidän kanssaan mahdollisuuksia vähentää tuulivoiman rakentamisesta johtuvia haittoja mm. maankäytöllisen kompensaation avulla. Selvytyksen vuoksi todetaan kuitenkin, että tuulivoimahankkeen mahdollinen toteutuminen ei estä kaavoitettavan alueen muuta rinnakkaista käyttöä kuten virkistyskäyttöä, marjastusta, metsästystä tai metsätalouden harjoittamista. Alueen tiet tulevat olemaan kaikkien käytössä, eikä pääsyä tuulipuiston alueelle estetä. Tuulipuiston liityntä sähköverkkoon toteutetaan johdonvarsiliityntänä tuulipuiston alueella, eikä uusia siirtolinjoja ole tarpeen rakentaa.

Ehdotamme kaavoitusprosessille seuraavaa lähestymistapaa:

- Kunta käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 77a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.
- Tuulikolmio laatii kunnan kanssa kaavoitussopimuksen valittuaan kaavakonsultin. Kunta hyväksyy kaavakonsultin omien sääntöjensä mukaisesti.
- Tuulikolmio vastaa kaikista osayleiskaavan ja hankkeen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, kustannuksista sekä kuulutus- yms. kuluista sekä kunnan hallinnollisista kustannuksistaan osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä, kunnan antaman linjauksen mukaisesti
- Kunta vastaa kaavaprosessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä.

Lisätietoja asiasta antaa:

Jussi Havia, Tuulikolmio

Puhelin: 050 410 6382

Sähköposti: jussi.havia@tuulikolmio.fi



Kaavoitusaloite

19.5.2022

LIITE 1

