

Iso Palovaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan laadinnan keskeyttäminen

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 216

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Lieksan kaupungille on saapunut kaavoitusaloite Pohjan Voima Oy:ltä, joka on pyytänyt Lieksan kaupunkia aloittamaan niin sanotun Iso Palovaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavoittamisen. Hankealue sijaitsee noin 12–18 kilometriä Lieksan keskustasta itään Hattuvaarantien itäpuolella. Alueen sijaintikartta ja alustava kaava-alueen rajausta on liitteenä 1.

Hankealue on pääasiassa metsätalouden käytössä olevaa, asumatonta metsäaluetta. Hankealueen länsiosan läpi kulkee Hattuvaarantie ja hankealueella sijaitsee myös soranottoalue. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 26 km². Alue tarkentuu jatkosuunnittelun aikana.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa enintään seitsemän tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 320 metriä. Voimaloiden arvioitu kokonaisteho on alle 45 MW. Alle mainitun kokonaistehon, hankkeelle ei lähtökohtaisesti tarvitse soveltaa ympäristövaikutusten arviointi menettelyä (YVA).

Hanketoimija on hakenut hankkeelle Puolustusvoimien hyväksyntää tutkavaikutusselvityksineen. Ratkaisu ei ole vielä saapunut tiedoksi kaupungille. Tuulivoimaloiden sijoittelut täsmentyvät myöhemmin laadittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella kaavaprosessin aikana. Myös tiestön ja sähköaseman sijainnit ym. täsmentyvät suunnittelun aikana.

Pohjan Voima on hakemuksessaan ilmoittanut perustavansa hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten täysin omistamansa tytäryhtiön, joka toimii hankkeen kehittäjänä ja omistajana. Perustettavan yhtiön kotipaikaksi tulee Lieksa.

Alue ei ole maakuntakaavan osoittamaa tuulivoimaloiden aluetta, mutta lähtökohtaisesti tuulivoimaloita on mahdollista rakentaa muillekin alueille. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu maa-ainesten ottoalue, Hanhijoen ja Ulkkajoen arvokas pienvesialue ja Nälämön pohjavesialue. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee osittain myös Natura-alue / luonnonsuojelualue sekä Ruunaan-Lieksanjoen matkailun ja virkistysalue.

Suunnitellulle hankealueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu voimassa olevia asemakaavoja tai yleiskaavoja.

Pohjan Voima Oy on esittänyt osayleiskaavoituksen käynnistämistä ja pyytää kaupunkia laatimaan osapuolten kesken kaavoitussopimuksen. Kaava tulisi laatia mm. seuraavalla tavalla:

- Lieksan kaupunki hyväksyy kaavoitusaloitteen ja käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain ja 77 a § mukaan siten, että tuulivoimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella.
- Pohjan Voima Oy vastaa kaikista osayleiskaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista.
- Kaavan laatijaksi esitetään Sweco Infra & Rail Oy.

Kaavoitussopimuksessa määritetään tarkemmin osapuolten vastuista ja kustannuksista. Osapuolten yhteisesti laatima kaavoitussopimus on liitteenä.

Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan aloittamisen edellytyksenä on, että Lieksan kaupunki ja hakija allekirjoittavat sopimuksen. Lisäksi ennen kaavan hyväksyntään viemistä tulee laatia maankäyttösopimus, jossa mm. sovitaan tuulivoimapuiston rakentamisaikataulu ja mahdollisista muista osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Mikäli tuulivoimalapuisto saa puolustusvoimien tutkavaikutukseen ja rakentamiseen puoltavan lausunnon, on kaavahankkeen toteuttamiselle lähtökohtaiset edellytykset olemassa. Mikäli lausunto on kielteinen, kaavahanketta ei aloiteta tai se todennäköisesti keskeytyy.

Yleiskaavan laadinta ja sen sisältö kuuluvat kaupungin toimi- ja päätäntävaltaan. Kaava voidaan siten lähtökohtaisesti laatia myös vastoin maanomistajan tahtoakin. Kaupungin saaman tiedon mukaan hakijan tavoitteena on kuitenkin laatia sopimukset mm. korvauksista kaikkien maanomistajien kanssa, joiden alueille tuulivoimaloita sijoitetaan tai minne ulottuu haitallisia tai muutoin maankäyttöä rajaavia vaikutuksia. Lähtökohtaisesti kaupunki katsoo, että tällainen menettely on kaavan laadinnan edellytys maanomistajien aseman turvaamiseksi.

Koska tuulivoimakaava käsittää laajoja yksityisen ja yhteisöjen omistamia maita, kaikessa mahdollista tuulivoima-aluetta koskevassa päätöksenteossa tulee ottaa huomioon mahdollinen esteellisyysvaikutus. Esteellinen henkilö ei saa osallistua hallintoasian käsittelyyn. Yhtiö pyytääkin kiinnittämään erityistä huomiota esteellisyysarviointiin myös sellaisessa tilanteessa, että viranomaisen/luottamushenkilö on työsuhteessa tai luottamushenkilösuhteessa tahoon, joka omistaa maita tuulivoima-alueella.

Kokonaisuutena kaupunki katsoo, että tuulivoiman rakentaminen Lieksan alueelle on erittäin myönteistä ja puollettavaa, mikäli alueen olosuhteet ja muut edellytykset täyttyvät.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. aloittaa niin sanotun Iso Palovaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen,

2. hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussopimuksen ja edellyttää ennen kaavan laatimisen aloittamista liitteenä olevan kaavoitussopimuksen allekirjoittamista osapuolten toimesta,

3. edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista ennen kaavan hyväksyntämenettelyä.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. aloittaa niin sanotun Iso Palovaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen,

2. hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussopimuksen ja edellyttää ennen kaavan laatimisen aloittamista liitteenä olevan kaavoitussopimuksen

allekirjoittamista osapuolten toimesta,

3. edellyttää maankäytösopimuksen laatimista ennen kaavan hyväksyntämenettelyä.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840,
sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi

Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009,
sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 262
259/10.02.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Lieksan kaupunki päätti aloittaa Iso Palovaaran osayleiskaavan laatimisen kesäkuussa 2022. Tuolloin ei käytössä ollut vielä Puolustusvoimien tutkavaikutuslausuntoa.

Puolustusvoimat on toimittanut tuulivoimapuiston rakentamiseen liittyvän kielteisen lausunnon 22.7.2022. Lausunto perustuu aluevalvontalakiin ja -asetukseen sekä puolustusvoimista annettuun lakiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 10 a luvun tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset eivät voi ohittaa em. säädöksiä ja päätöstä. Yleiskaavan laatimiselle ei siten ole etenemismahdollisuuksia.

Saapuneen kielteisen lausunnon perusteella Pohjan Voima Oy pyysi 11.8.2022 Lieksan kaupunkia keskeyttämään Iso Palovaaran tuulivoimayleiskaavan laatimisen. Varsinaista kaavoitus sopimusta ei ole allekirjoitettu, sopimuksen jäädessä odottamaan em. Puolustusvoimien lausuntoa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää keskeyttää niin sanotun Iso Palovaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen Pohjan Voima Oy:n pyynnön perusteella.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti keskeyttää niin sanotun Iso Palovaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimisen Pohjan Voima Oy:n pyynnön perusteella.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840,
sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi

Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009,
sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi