

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu p. 040 544 3219

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.06.2024 § 189 päättänyt ryhtyä laatimaan Joutensuon osayleiskaava ja ennen kaavoituksen aloittamista laaditaan VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n kanssa kaavoitussopimus.

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy on valmistellut kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimusluonnoksen ja esittää sitä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Sopimuksen tarkoituksena on sopia Kaupungin ja VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n välillä yleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimuksessa määritellään osapuolten yhteistyö yleiskaavan valmistelussa, tehtävä- ja kustannusjako sekä alustava aikataulu.

Esitetyn kaavoitussopimusluonnoksen mukaan kaupunki valmistelee suunnittelualueelle yleiskaavan yhteistyössä VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n kanssa. Yleiskaavaa ei kuitenkaan laadita teknisesti kaupungin omana työnä, vaan tekniset valmistelutyöt hoitaa VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n tehtävään valitsema konsultti. VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy vastaa konsultin palkkiosta kokonaisuudessaan sekä ilmoitus- ja painokustannuksista, yleisötilaisuuden järjestämiskustannuksista, ympäristövaikutusten arviointimenettelystä ja muista osayleiskaavaa varten tarvittavista selvityksistä aiheutuvista kustannuksista.

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy korvaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n 1 momentin mukaisina kustannuksina 10 000 € henkilöstö- ja hallintokustannuksia, kun tuulivoimaosayleiskaava on hyväksytty valtuuston toimesta, maksu ei riipu siitä saavuttaako kaava lainvoiman. Kustannusten maksaminen ja niiden suuruus sekä laajuus perustuu Kaupunginhallituksessa 14.2.2023 § 52 päätökseen tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannuksia koskevasta maksusta.

Kustannusten korvausta voidaan alentaa tai korottaa Kaupungin teknisen johtajan päätöksellä enintään 50 prosentilla, jos yleiskaavan mahdollistamien voimaloiden määrä poikkeaa olennaisesti sopimuksen kohdassa 4.1 arvioidusta.

Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä Kaupungin päätösvaltaisessa toimielimessä tai yleiskaavapäätös kumotaan valitusten johdosta lainvoimaisesti, Osapuolet kärsivät omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa. Kaupungilla on oikeus keskeyttää yleiskaavahanke perustellusta syystä (esim. KHO 2015:116, KHO:2020:59) missä vaiheessa hanketta tahansa. Kaupunki ei ole VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:lle miltään osin korvausvelvollinen jo saatujen suoritusten osalta. Osapuolet kärsivät omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa.

Hybridipuiston alueellinen ulottuvuus saattaa hankekehityksen seurauksena muuttua. Jos hybridipuiston alueellista ulottuvuutta on VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n harkinnan mukaan syytä muuttaa,

sopimusaluetta muutetaan vastaavasti yhtiön ilmoituksen mukaisesti. Sopimusaluetta ei kuitenkaan voida muuttaa enää sen jälkeen kuin yleiskaavaluonnos on asetettu julkisesti nähtäville.

Kaupunki tukee VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n tavoitetta saada sopimusalueelle Joutensuon hybridipuiston toiminnan mahdollistava yleiskaava, mutta yleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osayleiskaavamenettelyssä eikä Kaupunki sitoudu mihinkään määrättyyn lopputulokseen yleiskaavan sisältöön liittyen.

Kaupunki sitoutuu sopimuksen voimassaoloaikana siihen, ettei se ryhdy mihinkään toimenpiteisiin sopimusalueen varaamiseksi muihin käyttötarkoituksiin kuin sopimuksessa on mainittu tai jotka estäisivät Joutensuon hybridipuiston toteutumisen tai häiritisivät sitä.

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n oikeus sopimuksen siirtämiseen edellyttää Kaupungin suostumusta. Edellä mainitusta poiketen VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:lla on oikeus siirtää sopimus yhtiön konsernin sisällä.

Kaupunki ja VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy tulevat neuvottelemaan yleiskaavaluonnoksen tai -ehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisen yhteydessä tai viivytyksettä sen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy velvollisuudesta osallistua yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja muusta yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy on tehnyt maanvuokrasopimuksia sopimusalueen maanomistajien kanssa. Maanvuokrasopimuksissa on sovittu muun ohella vuokratuuden jälkeisestä tuulivoimaloiden purkamisesta ja purkamisvakuuksista.

Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos on toimitettu kaupunginhallituksen jäsenille.

Hallintojohtajan esitys Kaupunginhallitus päättää hyväksyä VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n esittämän kaavoituksen käynnistämissopimuksen (pöytäkirjan liite).

Kokouskäsittely

Sirkka Pankinaho esitti, ettei kaavoituksen käynnistämissopimusta hyväksytä. Vastaesitys kokonaisuudessaan on liitteenä 5. Heikki Erkkilä kannatti Pankinahon esitystä. Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, jolloin on äänestettävä. Äänestystapana on nimenhuutoäänestys, jossa jaa tarkoittaa pohjaehdotusta ja ei Pankinahon esitystä. Äänestystiedot: Seppänen Kauko: JAA Pankinaho Sirkka: EI Honkanen Erkki: JAA Jurmu Juhani: JAA Koivula Marko: JAA Kälkäjä Mari: JAA Lantto Marja: JAA Erkkilä Heikki: EI Törmänen Anni-Inkeri: JAA Äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä. Päätös on pohjaehdotuksen mukainen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n esittämän kaavoituksen käynnistämissopimuksen (pöytäkirjan liitteet 6-7). Heikki Erkkilä ja Sirkka Pankinaho jättivät päätökseen eriävän mielipiteen.

Vesa Rieki ja Tomi Timonen ilmoittivat esteellisyytensä (intressijäävi) ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi. Riekin tilalla osallistui varajäsen Kauko

Seppänen. Puheenjohtajana toimi 1. vpj Anni-Inkeri Törmänen ja esittelijänä hallintojohtaja Henri Pätsi.

Jakelu

Tekninen johtaja