



KMO/512/10.02.02.00/2024  
Julkinen

## § 109

### Kaavoitusaloite, Tölpäreen tuulivoimahanke

#### Tiivistelmä

Tulevaisuuslautakunta on kokouksessaan 13.6.2024 § 56 päättänyt yksimielisesti tehdä kaupunginhallitukselle esityksen osayleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi Kuusamon Tölpäreen alueelle Tuulialfa Oy:n kaavoitusaloitteen johdosta.

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kuusamon kaupunki käynnistää oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Kuusamon Tölpäreen alueelle,
2. kaupunki hyväksyy kaavan laatijaksi Afry Finland Oy:n,
3. kaavoittajalle tai sijaiselleen delegoidaan oikeus hyväksyä mahdollinen kaavanlaatijan vaihdos,
4. kaupunki laatii kaavoituksen käynnistämissopimuksen Tuulialfa Oy:n kanssa,
5. kaavoituksen käynnistämissopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta kehitysjohtaja ja kaavoittaja,
6. valtuuttaa kaupungin puolesta allekirjoittajat tekemään teknisluonteisia korjauksia ohessa olevaan käynnistämissopimuksen luonnokseen,
7. Tuulialfa Oy vastaa osayleiskaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista,
8. kaava nimetään Tölpäreen tuulivoima-alueen osayleiskaavaksi.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että

1. kaupunginjohtaja Jouko Manninen (intressijäävi, maanomistaja toisessa tässä kokouksessa käsittelyssä olevassa tuulivoimahankkeessa), jäsen Veli Määttä (yhteisöjäävi, toimii toisen tässä kokouksessa käsittelyssä olevan tuulivoimahankkeen alueella toimivan paliskunnan hallinnossa), jäsen Juha Säkkinen (yleislausekejäävi, toiminut aiemmin Kuusamon yhteismetsän hallinnossa), jäsen Hannu Tuovila (yleislausekejäävi, toiminut aiemmin Kuusamon yhteismetsän hallinnossa) ja yhdyskuntajohtaja Jarkko Tammi (yleislausekejäävi, toiminut aiemmin Kuusamon yhteismetsän hallinnossa) esteellisinä olivat poistuneina kokouksesta tämän pykälän

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Väisänen Anniina Kuusamon kaupunki, Hallintosihteeri 19.6.2024



KMO/512/10.02.02.00/2024  
Julkinen

käsittelyn ja päätöksenteon ajan,

2. esittelijänä tämän pykälän ajan toimi hallinto- ja talousjohtaja Kirsi Kangas,

3. pöytäkirjantarkastajana Veli Määtän tilalla tämän pykälän ajan toimi Ulla Parviainen,

4. kaavoittaja Pekka Räisänen, Tuulialfa Oy:n toimitusjohtaja Antti Tanskanen (Teams-etäyhteydellä) ja projektipäällikkö Sami Kuitunen (Teams-etäyhteydellä) esittelivät asiaa. Antti Tanskanen ja Sami Kuitunen osallistuivat kokoukseen klo 19.13 - 19.40, Pekka Räisänen klo 19.13 - 19.41. He poistuivat ennen päätöksentekoa.

## Esittelyteksti

Tuulialfa Oy on tehnyt Kuusamon kaupungille aloitteen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä Kuusamon Tölppäreen alueelle. Osayleiskaava laadittaisiin oikeusvaikutteisena tuulivoimaosayleiskaavana, jolloin kunta voi myöntää rakennusluvut osayleiskaavan perusteella. Ympäristövaikutusten arviointimenettely esitetään laadittavaksi samanaikaisesti kaavoituksen kanssa, mutta erillismenettelynä.

Kuusamon kaupungin hallintosäännön 19 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää yleiskaavatyön vireilletulosta ja yleistavoitteista. Tästä syystä tulevaisuuslautakunta käsittelee aloitteen osaltaan, ja esittää sen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Hankealueelle on matkaa Kuusamon keskustajamaan noin 38 kilometriä. Taivalkosken kunnanraja noin 12 km päässä hankealueesta. Tavoitteena on rakentaa noin 50 tuulivoimalan tuulivoimapuisto (300-600 MW). Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 300-350 metriä ja yksikköteho on noin 6-12 MW. Hankealueen pinta-ala on noin 6 900 ha. Tuulivoima-alue on kokonaisuudessaan Kuusamon alueella. Suunnittelualueen raja-alue voi muuttua työn edetessä.

Aloitteen mukaan sähkönsiirto on toteutettavissa 400 kilovoltin (kV) sähkönsiirtojohtolla, joka edellyttää YVA-menettelyä. Ensisijaiseksi verkon liityntäpisteeksi on suunniteltu Seitenoikean uutta 400 kV



KMO/512/10.02.02.00/2024  
Julkinen

sähköasemaa.

Pohjois-Pohjanmaan liitto on antanut yleislausunnon 6.9.2023, jonka mukaan kuntakaavoituksen selvitykset ja yleiskaavoitus voivat edetä ehdotusvaiheen kuulemisvaiheeseen saakka jo ennen energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan hyväksymiskäsittelyä. Tölppäreen hankealue on ollut mukana Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmistelussa. Hankealue on edelleen mukana energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan jatkovalmistelussa. Kuusamon kaupunki on antanut lausuntonsa (Tulevaisuuslautakunta 22.2.2024 § 18) vireillä olevan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotusaineistosta, ja tukenut po. hankkeen mukaisia seudullisia tuulivoima-alueita.

Yhtiöllä on sopimukset rakennusvaikutuksiltaan keskeisten maanomistajien kanssa. Alueella ei ole asuin- tai lomarakennuksia. Hankekohtaisena minimietäisyytenä asuin- ja lomarakennuksiin on hankkeen suunnittelun aikana pidetty 2 kilometriä.

Laadittavassa kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan toimintamallit sekä kustannusvastuut kaavan laatimisen ja sen vaatimien selvitysten kattamisesta. Tuulialfa Oy sitoutuu vastaamaan em. kustannuksista. Yhtiö antaa toimeksiantosopimuksen Afry Finland Oy:lle, jota esitetään kaavan laatijaksi. Kaupunki vastaa kaavatyön ohjaamisesta ja hallintomenettelyistä kaavoitusviranomaisena. Tästä työstä veloitetaan yhtiötä kaupungin vahvistaman taksan mukaisilla maksuilla, jotka veloitetaan kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti.

<b>Päätöshistoria</b>	Tulevaisuuslautakunta 13.6.2024 § 56 Linkki: <a href="https://kuusamo.tweb.fi/ktwebscr/pk_asil_tweb.htm?bid=3655">https://kuusamo.tweb.fi/ktwebscr/pk_asil_tweb.htm?bid=3655</a>
<b>Liitteet</b>	Tuulialfa Oy Kaavoitusaloite, Kuusamo Tölppäre Sijaintikartta Tölppäreen tuulivoima-alueen osayleiskaava, sopimusluonnos (ei-julkinen)
<b>Esittelijä</b>	Hallinto- ja talousjohtaja Kirsi Kangas, p. 040 860 8038
<b>Lisätietoja</b>	Valmistelijat: kehitysjohtaja Jari Karsikko, p. 040 860 8394, kaavoittaja Pekka Räisänen, p. 040 756 7881 ja hallinto- ja talousjohtaja Kirsi



---

KMO/512/10.02.02.00/2024  
Julkinen

Kangas, p. 040 860 8038

**Tiedoksi**

Maankäyttö  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Tuulialfa Oy  
Afry Finland Oy

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus



KMO/512/10.02.02.00/2024  
Julkinen

## Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti 19.6.2024

Vastaanottaja: Tuulialfa Oy, Afry Finland Oy, Pohjois-Pohjanmaan liitto

## Muille tiedoksi

Maankäyttö

Tulevaisuuslautakunnan sihteeri

## Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Kuusamon kaupungin verkkosivuilla 19.6.2024.

## Muutoksenhaku

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava yllä mainitulle valitusviranomaiselle kaupungin kirjaamon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuusamon kaupungin verkkosivuille.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos



KMO/512/10.02.02.00/2024  
Julkinen

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Lisätietoja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: Kuusamon kaupunki/kirjaamo PL 9, 93601 KUUSAMO  
Käyntiosoite: Keskuskuja 6, Kuusamo  
Sähköposti: kirjaamo@kuusamo.fi  
Puhelinvaihe: 040 860 8600

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 - 15.00.

### **Oikaisuvaatimusviranomaisen**

Kuusamon kaupunki/Kaupunginhallitus  
Postiosoite: PL 9, 93601 KUUSAMO  
Käyntiosoite: Keskuskuja 6, Kuusamo  
Sähköposti: kirjaamo@kuusamo.fi  
Puhelinvaihe: 040 860 8600

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 - 15.00.

Kuusamon kaupunki  
PL 9  
93601 Kuusamo  
kirjaamo@kuusamo.fi

Hakemus 3.5.2024

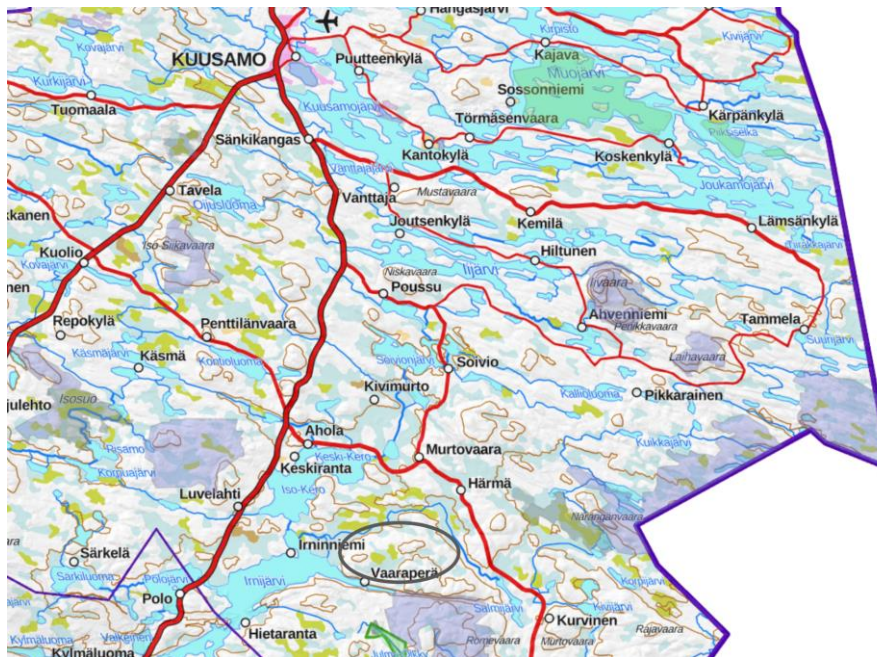
## KAAVOITUSALOITEHAKEMUS TÖLPPÄREEN TUULIVOIMA -ALUEEN OSAYLEISKAAVAN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA KAAVAN LAATIMISESTA

### Esitys

Tuulialfa Oy esittää, että Kuusamon kaupunginhallitus tekisi päätöksen osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Kuusamon Tölpäreen alueelle (liite 1). Osayleiskaava laadittaisiin oikeusvaikutteisena tuulivoimaosayleiskaavana, jolloin kunta voi myöntää rakennusluvat osayleiskaavan (MRL 44 §, 77a § ja 77b §) perusteella. Hankkeeseen sovelletaan lakia ympäristövaikutusten arvioinnista. Yhtiön toive on, että ympäristövaikutusten arviointimenettely laaditaan samanaikaisesti kaavoituksen kanssa, mutta erillismenettelyinä.

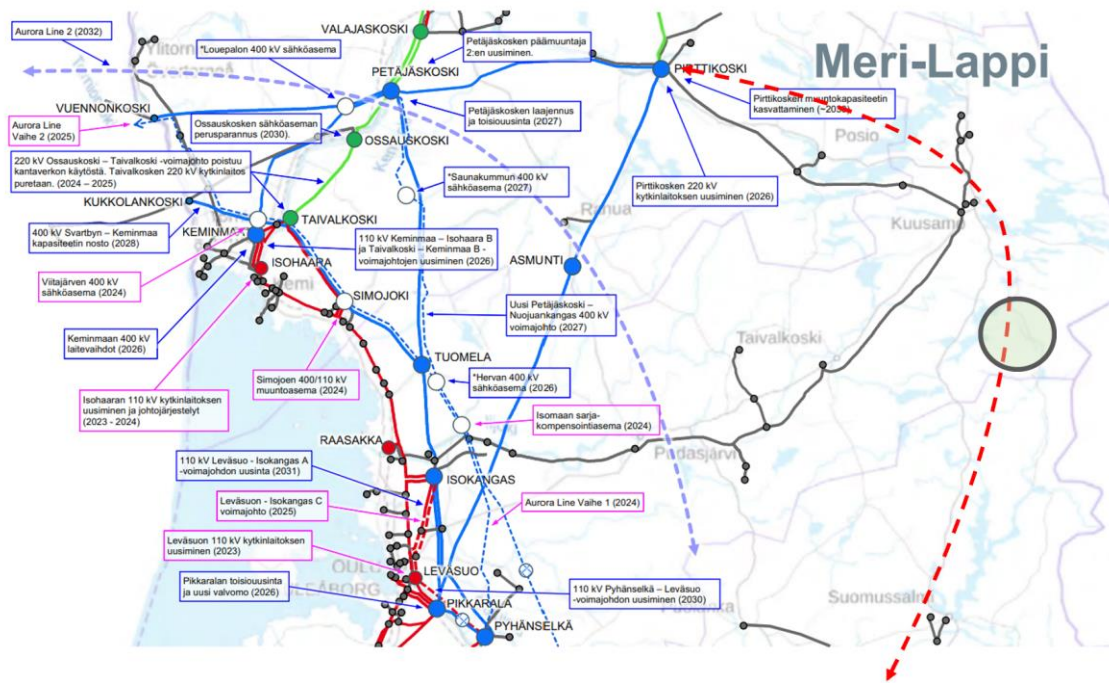
### Suunniteltava hankekokonaisuus Etelä-Kuusamon Tölpäreen alueelle

Tuulialfa Oy suunnittelee tuulivoimahankkeen rakentamista Kuusamon kaupungin alueen etelä-kaakkoisosaan Tölpäreen -alueelle. Tuulialfa on tehnyt keväästä 2023 alkaen esiselvityksiä ja käynyt aktiivista keskustelua alueen maanomistajien kanssa alueen selvittämisestä tuulivoiman tuotantokäyttöön. Hankekokonaisuudesta olisi Kuusamon keskustajamaan matkaa noin 38 kilometriä. Hankealueen eteläpuolella on Taivalkosken kunnanraja noin 12 km päässä. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa tuulivoimapuisto, reilut 50 tuulivoimalaa eli noin 300-600 MW. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 300-350 metriä ja yksikköteho on noin 6-12 MW. Hankealueen pinta-ala on noin 69 km<sup>2</sup>. Tuulivoima-alue on kokonaisuudessaan Kuusamon alueelle.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Tuulivoimahankkeen sähkönsiirto on toteutettavissa alustavasti Fingridin kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta 400 kilovoltin (kV) sähkönsiirtojohtolla, joka edellyttää YVA-menettelyä. Fingridin kanssa keskusteluissa on päädytty ensisijaiseen verkon liityntäpisteeseen Seitenoikean uudelle 400 kV sähköasemalle vuoden 2030 tienoilla, kun asemaa laajennettaisiin nykyisestä 220/110 kV sähköasemasta. Sähkönsiirron johtoreitin suunnittelun lähtökohtana on ollut mahdollistaa suurjännitteinen sähkönsiirtoverkko itäiseen Suomeen käyttö- ja huoltovarmuus huomioiden.



Kuva 2. Ote Fingridin verkkosuunnitelmasta, johon lisätty mahdollinen 400 kV voimajohdon kehittämissuunta Itä-Suomeen ja siten Etelä-Kuusamoon.

YVA-lain liitteen 1 hankeluettelon mukaan YVA-menettelyä tulee soveltaa tuulivoimapuistoihin, joissa voimalaitosten määrä on vähintään 10 tai niiden yhteen laskettu kokonaisteho on vähintään 45 MW. Suunniteltu tuulivoimahanke sisältyy kokonsa puolesta YVA-asetuksen hankeluettelon ja edellyttää YVA-menettelyä, joka toteutetaan kaavoituksen rinnalla erillismenettelyllä.

## Lähtötietoja

Tölpäreen hankealue on ollut mukana Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamistyössä, ja se sijoittuu osittain maakuntakaavan sijainninhjausmallin luonnokseen hankkeen nro 33 kohdalle. Hankealue on edelleen mukana energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan jatkotyössä vuonna 2024. Tölpäreen hankealue on ollut myös osittain mukana joulukuussa 2023 maakuntakaavaehdotuksen viranomaislausuntokierroksella.

## Perustiedot

**Kunta:** Kuusamo

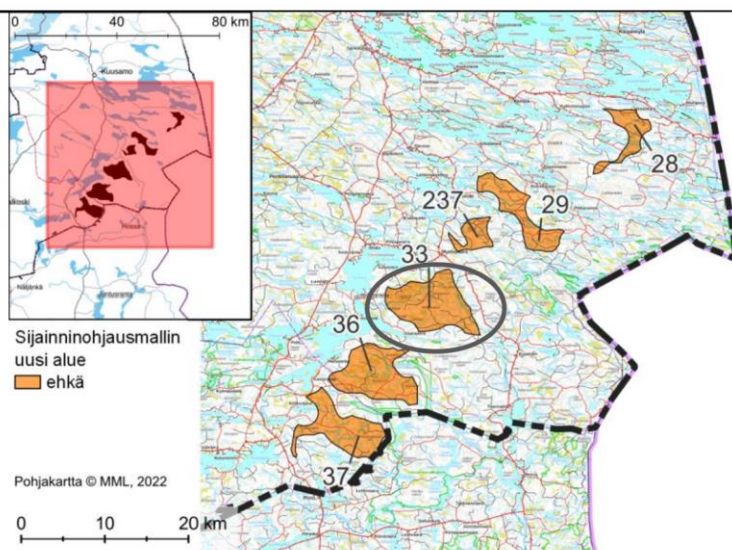
**Pinta-ala:** 18 + 31 + 51 + 42 + 48 + 13 = 203 km<sup>2</sup>

**Arvio voimaloiden määrästä ja kokonaistehosta:** 162 kpl, 1 296 MW

**Suunnittelutilanne:** Alueiden 237 ja 29 sekä alueen 33 osalla on esiselvitysvaiheessa olevat hankkeet.

**Kuusamon puoleisilla alueilla on voimassa Kuusamon strateginen yleiskaava.**

**Lähialueen asutus ja loma-asutus (1,5 / 3 km etäisyys):**



Kuva 3. Ote maakuntakaavaluonnoksen sijainninhjausmallista, jossa Tölpäre oli esitetty numerolla 33.



Yhtiöllä on suunnittelualueella rakennusvaikutuksiltaan keskeiset maanomistajat yhteistyökumppaneinaan. Hankealueella ei ole asuin- tai lomarakennuksia. Hankekohtaisena minimietäisyytenä asuin- ja lomarakennuksiin on pidetty 2 kilometriä, vaikka etäisyysvaade lainsäädännön mukaan määräytyy melu- ja välkevaikutusten mukaan.

Hankealueella tai sen lähiympäristössä ei ole kansallisesti (FINIBA) tai kansainvälisesti (IBA) tai maakunnallisesti (Maali) arvokkaita lintualueita. Alueelle ei sijoitu luonnonsuojeluohjelman kohteita tai luonnonsuojelualueita. Yhtiö on ollut yhteydessä hankealueen paliskuntiin.

### **Tuulivoimasta yleisesti**

Tuulivoima on päästötön, uusiutuva ja kotimainen energiantuotantomuoto. Se on keskeisessä roolissa ilmaston lämpenemisen ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseen liittyvissä toimissa. Tuulivoimalla tuotetulla energialla pystytään korvaamaan esimerkiksi kivihiilen käyttöä energiantuotannossa ja näin vähentämään kivihiilen poltossa syntyviä hiilidioksidipäästöjä. Tuulivoimateknologia ja muut uusiutuvan energian teknologiat ovat kehittyneet nopeasti viimeisten vuosikymmenien aikana. Tänä päivänä tuulivoimaloita voidaan rakentaa markkinaehtoisesti ilman valtiollisia tukia.

Nyky aikaisten tuulivoimaloiden käyttöikä on noin 40 vuotta. Tuulivoimaloiden elinkaaren lopulla tuulivoimayhtiö vastaa voimaloiden purkamisesta ja poiskuljettamisesta. Suuri osa tuulivoimaloiden osista voidaan kierrättää jo nyt tehokkaasti, ja tulevaisuudessa kierrätettävyyssasteen odotetaan nousevan entisestään.

Suunnitteilla olevalla tuulivoimahankkeella on merkittäviä positiivisia talous- ja työllisyysvaikutuksia vaikutuksia Kuusamon kaupungin alueelle. Julkisuudessa on ollut keskustelua Itä-Suomen elinvoimaisuudesta ja Tuulialfa olisi hankkeellaan mukana tämän edistämässä.

Työ- ja elinkeinoministeriö ja puolustusministeriö ovat asettaneet työryhmän selvittämään keinoja aluevalvonnan ja tuulivoimarakentamisen yhteensovittamiseksi. Tavoitteena on parantaa tuulivoimahankkeiden etenemisen edellytyksiä itäisessä Suomessa. Työryhmän toimikausi on määritelty 30.6.2024 asti. Työryhmä edistämään tuulivoimahankkeita itäisessä Suomessa ja Koillismaa on selvityksessä itseoikeutetusti mukana. Saamamme käsityksen mukaan alueella on niin teknisesti, taloudellisesti kuin poliittisestikin hyvät edellytykset sisältyä kompensatioalueissa, joita työryhmän esityksestä odotetaan syntyvän.

### **Alustava aikataulu**

Kaavoituksen ja YVA-menettelyn alustava aikataulu on seuraava:

- Kaavoitusaloitteen hyväksyminen ja kaavoituksen käynnistyminen vuoden 2024 aikana
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä YVA-ohjelmavaihe 2025 alkupuoli
- Selvitysten maastokausi kesä 2024 – syksy 2025-2026
- Kaavaluonnos ja YVA-selostusvaihe loppuvuosi 2025 – alkuvuosi 2026
- Kaavaehdotus 2026-2027 riippuen ympäristöselvitysten tuloksista ja saadusta palautteesta
- Kaavan hyväksymiskäsittely vuosi 2027

### **Hanketoimija**

Tuulialfa Oy on yhtiö, joka pyrkii lisäämään kotimaisen uusiutuvan energian tuotantoa sekä samalla nostamaan yhteistyökumppaniemme maanomistuksen arvoa. Yhtiön keskittyy tuulivoima- ja aurinkosähköhankkeisiin, niihin liittyvään suunnitteluun ja hankekehitykseen. Toimintamallimme perustuu kiinteään yhteistyöhön maanomistajien kanssa. Tuulialfa Oy pitää erityisesti CO<sup>2</sup>-päästötöntä ja uusiutuvaa tuulivoimasähköä hyvin merkittävänä osana sitä kokonaisuutta, jolla saavutetaan Suomen osuus ilmastotavoitteista. Yhtiö on kehittänyt Matkavaaran tuulivoimahankkeen Kuusamon kaupungin alueelle.

## **Kaavan laatija**

Kaavan laatijaksi esitetään Afryn Finland Oy:tä, joka on toiminut lukuisten tuulivoimaosayleiskaavojen kaavanlaatijana ja ollut Kuusamon Matkavaaran hankkeen kaavoittajana.

## **Kustannukset**

Tuulialfa Oy sitoutuu vastaamaan kaavan laatimisen ja sitä varten laadittavien selvitysten kuluista Kuusamon kaupungin kanssa tarvittavien käytänteiden mukaisesti.

## **Esitys Tölpäreen tuulivoimahankkeen osayleiskaavan laatimiseksi**

Yhtiö esittää kaavoituksen käynnistämistä seuraavasti:

- Kuusamon kaupunki hyväksyy kaavoitusaloitteen ja käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain ja 77 a § mukaan siten, että tuulivoimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.
- Tuulialfa Oy solmii tarvittaessa Kuusamon kaupungin kanssa yhteistoimintasopimuksen osapuolten yhteistyön ja kustannusvastuiden sopimiseksi.
- Tuulialfa Oy vastaa osayleiskaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista. Vastaavasti Kuusamon kaupunki vastaa lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä ja perii kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset kaupungin palveluhinnastoon perustuen vuosittain.
- Kuusamon kaupunki hyväksyy Tölpäreen -tuulivoimahankkeen kaavakonsultiksi Afry Finland Oy:n.
- Kaava-alueen rajaukseksi esitämme liitteen 1 mukaista aluerajausta. Kaava-alueen rajausta ja tuulivoimaloiden sijoittelu täsmentyvät myöhemmin laadittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella. Myös tiestön ja sähköaseman sekä muiden rakenteiden sijainnit täsmentyvät myöhemmin.

## **Esteellisyys**

Pyydämme ottamaan huomioon kaikessa mahdollista tuulivoimahankkeen aluetta koskevassa kaupungin päätöksenteossa esteellisyyden vaikutuksen. Esimerkiksi viranomaisen ja/tai hänen perheenjäsenensä omistaessa maita hankealueella, hän ei saa osallistua päätöksentekoon. Lisätietoja esteellisyydestä löytyy Kuntaliiton sivuilta: <https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatoksenteko/esteellisyys>.

## **Lisätietoja asiassa antaa**

Antti Tanskanen

Toimitusjohtaja

Tuulialfa Oy

tel. +358449770409

[antti.tanskanen@tuulialfa.fi](mailto:antti.tanskanen@tuulialfa.fi)

Sami Kuitunen

Projektipäällikkö

Tuulialfa Oy:n puolesta

tel. +358405195008

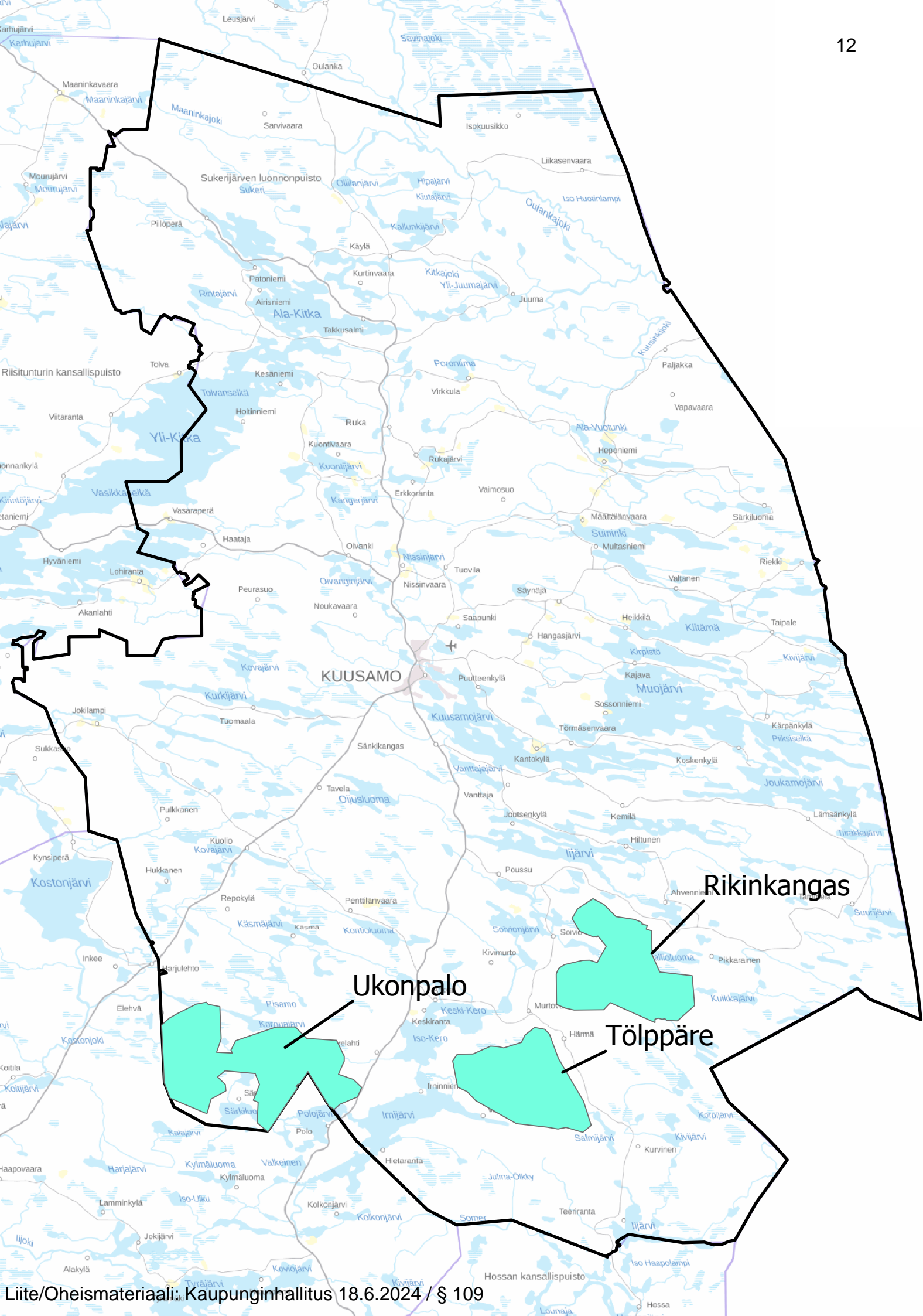
# Liite 1. Kuusamon Tölpäreen tuulivoimahankkeen osayleiskaavan aluerajaus



## Tölpäreen tuulivoimahanke Alustava kaava-alueen rajaus

25.03.2024





Ukonpalo

Rikinkangas

Tölpäre

**TÖLPPÄREEN TUULIVOIMA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA****Käynnistämissopimus**

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan (MRL 77 §) laatimisen käynnistämistä liitekartassa (liite 1.) osoitetulle alueelle Kuusamon kaupungin alueella. Hankeoikeus kohdentuu yksityisomistuksessa olevalle alueelle ja hanketoimijalla on suurin osa tarvittavista maanvuokrasopimuksista sovittuna maanomistajien kanssa. Suunnittelun rajaus voi muuttua työn edetessä.

**I. Sopijapuolet**

Hankevastaava Tuulialfa Oy, y-tunnus 2683287-6, yhteyshenkilö Antti Tanskanen Tuulialfa Oy:n toimitusjohtaja

Kuusamon kaupunki, y-tunnus 0186418-5, yhteyshenkilö Kuusamon kaupungin kaavoittaja Pekka Räisänen.

**2. Sopimuksen tarkoitus**

Sopimusalueelle käynnistetään tuulivoimarakentamista ohjaava osayleiskaava. Yhteisenä tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa suorat rakennusluvut tuulivoimaloille (MRL 77 a §). Lisäksi todetaan, että osayleiskaava on ns. tuulivoimaa koskeva hankekaava, jossa pyritään ratkaisemaan vain tuulivoiman kannalta tarpeelliset maankäyttökysymykset.

Hankevastaava Tuulialfa Oy tekee tarvittavat sopimukset niiden maanomistajien kanssa, joiden maille sijoitetaan tuulivoimaloita, teitä tai sähköyhteyksiä, siinä vaiheessa, kun maankäytön tarve on selvillä.

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja hanketoimijalla on tämän sopimuksen tekohetkellä suurin osa tarvittavista maanvuokrasopimuksista alueen maanomistajien kanssa tehtynä. Yleiskaavan hyväksyminen tai vireilletulo ei edellytä maanvuokrasopimuksia kaikilta kaava-alueen kiinteistöiltä. Oikeus tuulipuiston rakentamisen mahdollistavien maa-alueiden hallintaan tulee esittää rakennuslupien hakemisen yhteydessä.

Tällä kaavoitus sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä. Yleiskaavan hyväksymisestä päättää Kuusamon kaupunginvaltuusto.

Alustavasti alueelle on suunnitteilla 50 kpl tuulivoimaloita. Alueen toteuttamisesta ja elinkaaresta vastaa hankevastaava.

**2.1 Kaavoituskustannukset**

Tämän sopimuksen mukaisesti hankevastaava eli Tuulialfa Oy korvaa Kuusamon kaupungille sopimusaluetta koskevan yleiskaavan ohjaamisesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämistä kuulemisista ja nähtävillä asettamisista aiheutuvat kustannukset. Mikäli alueidenkäyttölaki tulee voimaan yleiskaavoituksen ollessa kesken ja se aiheuttaa oleellisia muutoksia mm. kaavaprosessiin tai työmäärään, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarvittavat lisäykset sopimukseen tai sen tulkintaan.

Kokonaiskorvaus edellä mainituista töistä on 9000 €. Summa laskutetaan alla olevissa erissä MRL:n mukaisten nähtävillä olojen jälkeen. Mikäli kaavaehdotus joudutaan laittamaan uudestaan nähtävillä, korvaus on kutakin nähtävillä oloa kohden 3000 €, joka nostaa kokonaiskorvauksen määrää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3000 €
kaavaluonnos	3000 €

kaavaehdotus	3000 €
<hr/>	
Yhteensä	9000 €
kaavaehdotus II jne.	3000 €

Kaupunki vastaa sopimusaluetta koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä. Mikäli kaavahanke keskeytyy tai kaavoitus päätetään lopettaa jostain syystä, laskutetaan siihen saakka toteutuneet kustannukset.

Kuusamon kaupunginhallitus hyväksyy kaavanlaatijaksi Afry Finland Oy:n hanketoimijan esityksestä. Hankevastaava Tuulialfa Oy tekee kaavoitussopimuksen suoraan Afry Finland Oy:n kanssa ja maksaa kaikki kaavoitukseen liittyvät kustannukset erityisselvityksineen. Mahdollinen kaavanlaatijan vaihdos kaavaprosessin aikana tulee hyväksyttäväksi Kuusamon kaupungilla.

### 3. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti kun Kuusamon kaupunki on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja sopimus on allekirjoitettu.

### 4. Sopimuksen voimassaolo, päättäminen ja raukeaminen

Sopimus on voimassa kaavoituksen vireilläoloajan. Sopimus voidaan päättää yhteisesti sopimalla. Tuulialfa Oy:lle varataan kuitenkin oikeus keskeyttää kaavoitushanke omasta pyynnöstään. Kaupunki tekee tällaisessa tilanteessa omalta osaltaan päätöksen kaavoituksen jatkamisesta tai päättämisestä.

### 5. Aineistojen omistus- ja käyttöoikeus

Kaavan laadinnassa syntyvien aineistojen käyttö- ja omistusoikeudesta sovitaan erikseen hanketoimijan ja kaavan laatijan keskinäisessä kaavoitussopimuksessa. Kuusamon kaupungilla on täysi käyttöoikeus kaavan laadinnassa syntyvään aineistoon korvauksetta. Aineistot toimitetaan Kuusamon kaupungille .dwg, .doc ja .pdf –formaateissa.

### 6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

### 7. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu kaksi kappaletta yksi molemmille osapuolille.

Päiväys \_\_.\_\_.2024

Kuusamon kaupunki

Kuusamon kaupunki

\_\_\_\_\_  
Jari Karsikko kehitysjohtaja

\_\_\_\_\_  
Pekka Räisänen kaavoittaja

Päiväys \_\_.\_\_.2024

Tuulialfa Oy

\_\_\_\_\_  
Antti Tanskanen toimitusjohtaja

**Liite 1. Alustava yleiskaavoitettavan alueen rajaus**

