

Kuhmoisten Karijärven tuulivoimahanke, kaavoitusaloite

Myrsky Energia Oy (jäljempänä Myrsky) esittää Kuhmoisten kunnalle 10 tuulivoimayksikön mahdollistavan osayleiskaavan laatimista Kuhmoisten Karijärven läheisyyteen. Tuulivoimaloiden suunniteltu yksikköteho on 6–10 MW. Tuulivoimahankkeen kokonaisteho tulee näin ollen olemaan enintään noin 100 MW.

Hankkeen sijainti on esitetty liitteessä 1 ja tarkempi esitys osayleiskaavan rajaukseksi liitteessä 2. Liitteessä 3 on esitetty kooste suunnittelussa huomioituista ja huomioon otettavista tekijöistä.

Tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelmissa huomioidaan voimaloiden vaikutus toisiinsa, olemassa oleva tieverkosto, voimalapaikkoja lähinnä sijaitsevat vakituisen ja loma-asumisen kiinteistöt sekä muut avoimien tietolähteiden kautta saatavissa olevat ympäristömuuttujat.

Hankealueella sijaitsee Kuhmoisten Sisäjärvien rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava on lainvoimaistunut vuonna 2002. Rantaosayleiskaavan rakentamiskaavojen käyttötarkoituksen muutokset on neuvoteltu kiinteistöjen omistajien kanssa.

Tuulivoimahanke vaatii YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamista aina, kun yksittäisten laitosten lukumäärä on vähintään 10 kappaletta tai kokonaisteho vähintään 45 megawattia. Tässä hankkeessa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. YVA-menettely ja osayleiskaavoitus pyritään viemään eteenpäin samanaikaisesti.

Hankealueen suunnittelu aloitettiin maanomistajien yhteydenoton perusteella. Kaavoitusaloitteen jättämisen hetkellä 100 % hankealueen alustavien voimalapaikkojen maanomistajista on solminut maanvuokrasopimukset Myrskyn kanssa. Myrsky on tilannut puolustusvoimien pääesikunnalta hankkeelle ja sen alustaville voimalapaikoille lausunnon.

Voimaloiden huoltoteiden osalta pyritään hyödyntämään olemassa olevaa tiestöä, ja hankealueen sisäinen sähkönsiirto pyritään sijoittamaan olemassa olevan ja rakennettavan tiestön yhteyteen. Tie-kuntien ja maanomistajien kanssa tehdään sopimukset teiden käytöstä ja parannuksista, uusien teiden rakentamisesta sekä sähkönsiirtoreiteistä sitten, kun lopulliset voimalapaikat tarkentuvat kaavoituksen edetessä.

Hankealueella tuotettu sähköenergia siirretään alustavan suunnitelman mukaan hankealueen länsipuolella sijaitsevaan Fingridin Hikiä-Toivila 110 kV voimajohtoon. Sähkönsiirron suunnitelmat tarkentuvat suunnittelun ja selvitysten edetessä.

Myrsky Energia Oy esittää seuraavaa:

- Kuhmoisten kunta käynnistää Karijärven alueelle tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen, maankäyttö- ja rakennuslain 134/2011 §77a noudattaen. Myrskyllä on valmius aloittaa hankkeen edistäminen välittömästi kaavoitusaloitteen tultua hyväksytyksi.
- Kaavoitus käynnistetään liitteen 2 mukaisella aluerajauksella, joka sisältää kaikki tuulivoimalan rakennuspaikat, rakennettavan ja parannettavan tiestön, tuulivoimahankkeen sähköaseman sekä tarvittavat sähkönsiirtoreitit kaava-alueella. Kaavoituksen käynnistämispäätökseen ei sovelleta muutoksenhakua, sillä kyseessä on kaavoitusta valmisteleva päätöksenteko.
- Kunta päättää lisäksi käynnistää samassa kaavaprosessissa menettelyt tuulivoimahankkeen kaava-alueella sijaitsevan Sisäjärvien rantaosayleiskaavan osalta siten, ettei millekään alueelle kohdistu kahden eri yleiskaavan samanaikaista ohjausta.
- Myrsky vastaa kaavan laadinnan ja ympäristövaikutusten arvioinnin konsulttikustannuksista ja kuulutus- yms. kuluista. Kuhmoisten kunta vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan.
- Myrsky kilpailuttaa tuulivoimahankkeen kaavaa laativan konsultin, jonka kunta hyväksyy myöhemmin allekirjoitettavassa kaavoitussopimuksessa.
- Kaavan tavoitteellisen laatimisaikataulun mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettaisiin nähtäville vuoden 2024 aikana, kaavaluonnos asetettaisiin nähtäville keväällä 2025 ja kaavaehdotus syksyllä 2025. Tällöin kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskokoukset olisivat mahdollisesti loppuvuodesta 2025. Aikataulu tulee täsmentymään hankkeen edetessä.
- Myrsky Energia Oy ja Kuhmoisten kunta viimeistelevät ja allekirjoittavat kaavoitussopimuksen, kun päätös kaavoituksen käynnistämisestä on tehty.

Helsingissä 7.6.2024



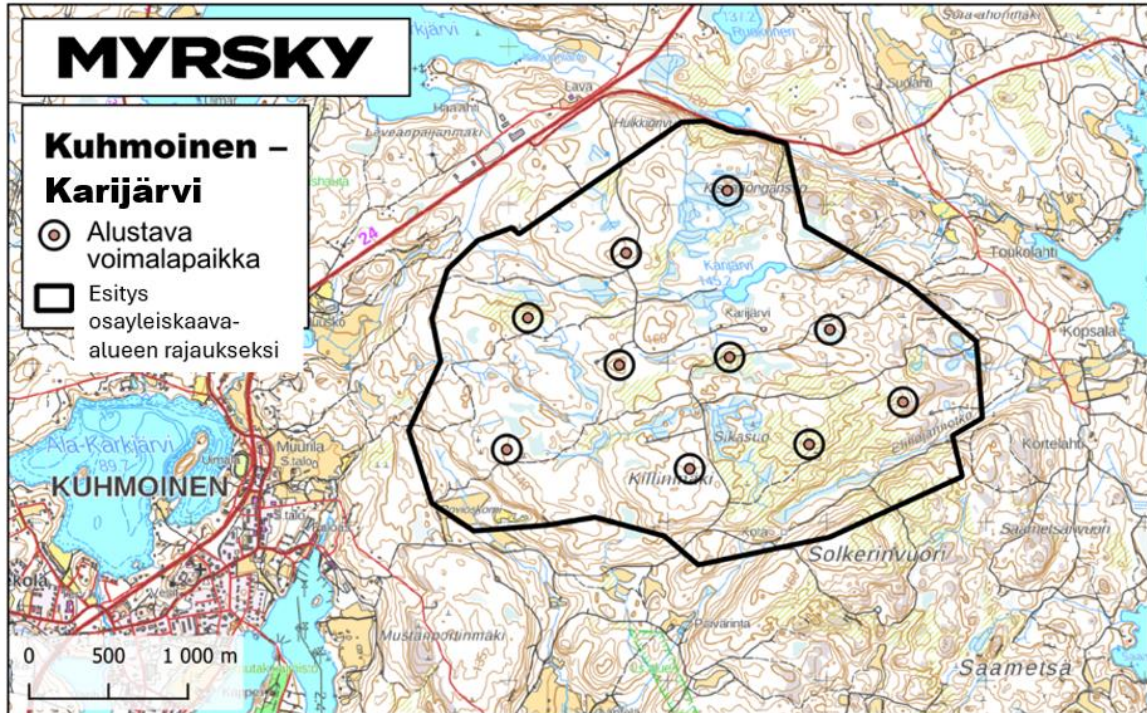
Ilkka Oikarinen
Hankekehityspäällikkö, Myrsky Energia Oy

LIITTEET : Liite 1. Hankealueen sijainti
Liite 2. Esitys osayleiskaava-alueen rajaukseksi
Liite 3. Karttakooste suunnittelussa huomioituista ja huomioon otettavista tekijöistä
Liite 4. Kaavoitussopimus 7.6.2024, luonnos

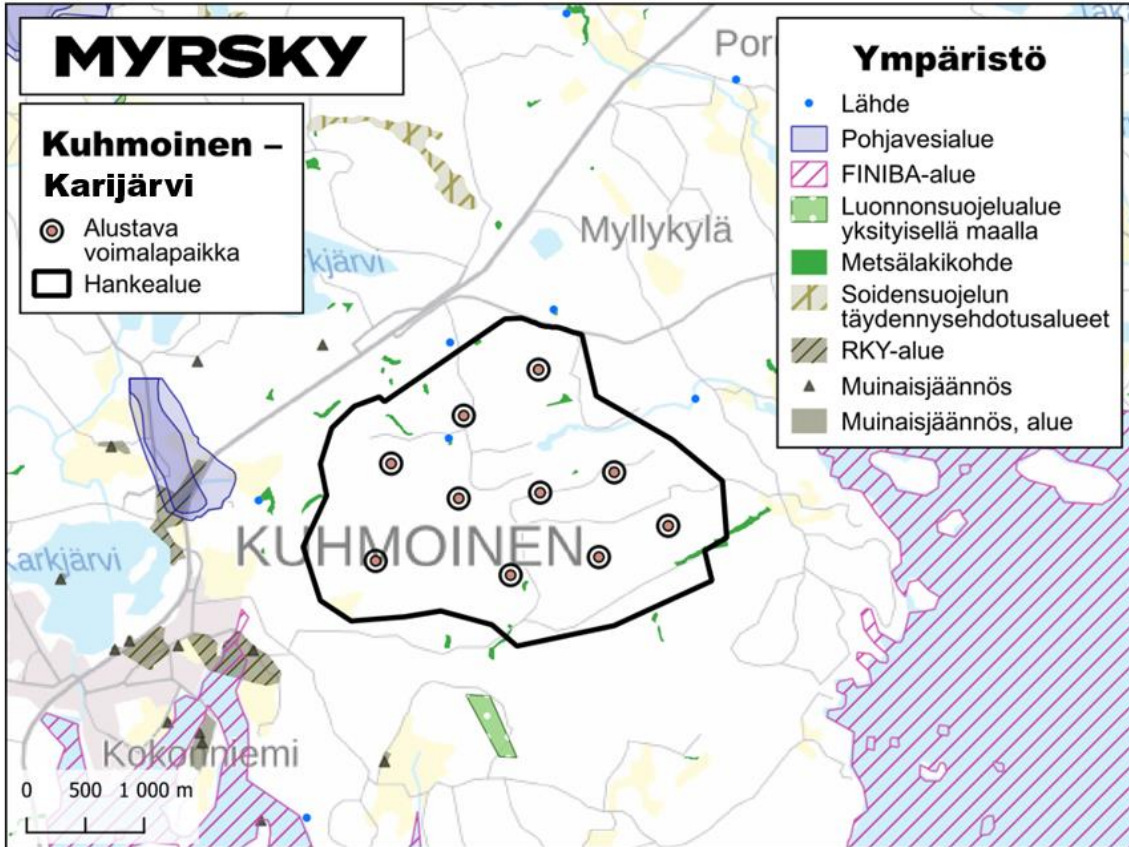
LIITE 1.



LIITE 2.



LIITE 3.



LIITE 4. Kaavoitus sopimus 7.6.2024, luonnos

1. Sopijapuolet

1.1 Kuhmoisten kunta

Osoite: Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen
Yhteyshenkilö: Valtteri Väyrynen
sähköposti: valtteri.vayrynen@kuhmoinen.fi
puhelinnumero: +358 40 718 5959
(jäljempänä tässä sopimuksessa ("**Kunta**"))

1.2 Myrsky Energia Oy

Osoite: Salomonkatu 17 A 15, 00100 Helsinki
Y-tunnus: 3321453-1
Yhteyshenkilö: Ilkka Oikarinen
sähköposti: ilkka.oikarinen@myrsky.fi
puhelinnumero: +358 44 508 1981
(jäljempänä tässä sopimuksessa "**Myrsky**"))

Myrsky ja Kunta jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1 Myrsky on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Kuhmoisten Karijärven ympäristöön sijoittuvalle suunnittelualueelle ("**Osayleiskaava**"). Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualueen raja-alue on tämän sopimuksen liitteenä.
- 2.2 Kunnan kunnanhallitus on päättänyt xx.xx.2024 käynnistää MRL 77a §:n mukaisen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen suunnittelualueelle. Lainvoimainen päätös liitetään tämän sopimuksen yhteyteen.
- 2.3 Tällä sopimuksella ("**Sopimus**") määritellään Osapuolten yhteistyö Osayleiskaavan valmistelussa, Osapuolten tehtävä- ja kustannusjako Osayleiskaavaa koskevassa kaavoituksessa sekä kaavoituksen alustava aikataulu.
- 2.4 "**Sopimusalue**" tarkoittaa tässä Sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatöiden kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös Sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelajisuuden määrittävät kaavoittava konsultti ja Kunta yhteistyössä.
- 2.5 Karijärven tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (468/1994) mukaista arviointimenettelyä ("**YVA-menettely**"). Menettelytapa päätetään toimivaltaisen ELY-keskuksen kanssa pidettävässä ennakkoneuvottelussa. Hankealueelle on tavoitteena sijoittaa noin 10 tuulivoimalaa.

3. Tavoitteet

- 3.1 Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa tuulivoimahankkeen kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.
- 3.2 Osayleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Sopimusalueen raja- ja tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
- 3.3 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ("**Osayleiskaavahanke**") ei välttämättä johda lainvoimaiseen Osayleiskaavaan. Mikäli Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli Osayleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai Osayleiskaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Myrskylle Osayleiskaavahankkeen päättymisen vuoksi.

4. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

- 4.1 Kunta laatii Sopimusalueelle Osayleiskaavan yhteistyössä Myrskyn kanssa siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta, ja Myrsky ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
- 4.2 Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Myrsky. Myrsky on ehdottanut kaavakonsultiksi xxxx, jonka Kunta tällä Sopimuksella hyväksyy kaavakonsultiksi.
- 4.3 Myrsky vastaa Osayleiskaavan laatimisen ja Osayleiskaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
- 4.4 Myrsky vastaa YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. Arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Myrsky.
- 4.5 Myrsky vastaa Kunnalle aiheutuvista muista Osayleiskaavan laadintaan liittyvistä kuulutus- ja muista vastaavista suorista kustannuksista euro-eurosta periaatteella. Kunta vastaa omista henkilöstö- ja hallintotyökuluistaan.

5. Aikataulu

- 5.1 Tavoitteena on, että Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2025 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei Osayleiskaavan kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, Osayleiskaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

6. Tiedottaminen

- 6.1 Kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain tai muun myöhemmin sovellettavaksi tulleen lain edellyttämällä tavalla.
- 6.2 Kunta vastaa Osayleiskaavan ja muun siihen liittyvän kaava-aineiston sovellettavan lainsäädännön mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheissa.
- 6.3 Myrsky vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin [1,2] km läheisyyteen sijoittuvat naapurimaanomistajat). Kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

7. Toimitettava aineisto

- 7.1 Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Kunnalle Osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston Osayleiskaavan tultua voimaan. Lopullinen Osayleiskaava ja muu olennainen kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (10 kopiosarjaa) ja lisäksi Osayleiskaava-kartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu olennainen kaava-aineisto pdf-muodossa.
- 7.2 YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laativa konsultti on velvollinen toimittamaan hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa käytetyt merkittävät paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kunnan käyttöön Osayleiskaavahankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemallinnusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden sijoittelua.

8. Sopimuksen voimassaolo

- 8.1 Tämä Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien Osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kun Kunnan kunnanhallituksen Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
- 8.2 Mikäli Sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai Osayleiskaava ei tule voimaan, tämä Sopimus raukeaa.
- 8.3 Sopimuksen rautessa yllä kohdassa 8.2 tarkoitetulla tavalla, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia tai vaateita toisiansa kohtaan. Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole erikseen toisin sovittu, kumpikin Osapuoli vastaa sille Osayleiskaavahankkeen johdosta aiheutuneista kustannuksista Sopimuksen rautessa.
- 8.4 Tämä Sopimus päättyy, kun Osayleiskaava saa lainvoiman.

9. Sopimuksen siirtäminen

- 9.1 Myrsky ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta, jota Kunta ei saa perusteettomasti evätä.

9.2 Edellä mainitusta poiketen, Myrskyllä on oikeus siirtää tämä sopimus sellaisen luovutuksen yhteydessä, jolla Myrsky luovuttaa kaikki Karijärven tuulivoimahanketta koskevat luvat, sopimukset ja oikeudet omistamalleen tytäryhtiölle.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.3 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada ratkaistua neuvottelemalla, ratkaistaan erimielisyydet ja riidat Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Myrsky Energia Oy

Ilkka Oikarinen
Hankekehityspäällikkö

Kuhmoisten kunta

Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja