

Kaavoitusaloite Kivijärven Syväjärvennevan tuulivoimahankkeen osayleiskaavan laatimisesta

Suunniteltava hankekokonaisuus

Metsähallitus jättää Kivijärven kunnalle tämän kaavoitusaloitteen liitteessä 1 hahmotellulle Syväjärvennevan alueelle kattaen ainakin Metsähallituksen hallinnoimat valtion maat. Suunnittelualueen koko on noin 3 100 hehtaaria. Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavaluonnoksessa osoitetulle potentiaaliselle tuulivoima-alueelle.

Tuulivoimahankkeen on alustavasti kaavailtu koostuvan yhteensä noin 15–30 tuulivoimalasta (yksikköteho 6–10 MW), jotka sijoittuvat Kivijärven kunnan alueelle. Kaavoituksen lopullinen aluerajaus, tuulivoimaloiden sijoittelualueet kaava-alueen sisällä, tuulivoimaloiden lopullinen lukumäärä ja sähköverkkoon liittämiseen tarvittava voimajohtoreitti tarkentuvat kaavaprosessin aikana.

YVA-lain liitteen 1 hankeluettelon mukaan YVA-menettelyä tulee soveltaa tuulivoimapuistoihin, joissa voimalaitosten määrä on vähintään 10 tai niiden yhteenlaskettu kokonaisteho on vähintään 45 MW. Suunniteltu tuulivoimahanke kuuluu näin ollen YVA-lain hankeluetteluun. Metsähallitus tulee käymään hankesuunnittelun alussa toimivaltaisen ELY-keskuksen kanssa YVA-lain mukaisen ennakoneuvottelun hankkeen hallinnollisista menettelyistä, selvitystarpeista sekä hankkeen muista lähtökohdista. YVA-menettelyssä arvioidaan myös hankkeen vaatimien voimajohtojen vaikutukset. Suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) yhteydessä tehtävien selvitysten tulokset, sekä sidosryhmien esittämät näkemykset. Metsähallituksen tavoitteena hankesuunnittelussa on aktiivisen vuoropuhelun avulla yhteensovittaa ja huomioida eri alueidenkäyttömuotojen, kuten elinkeinojen ja virkistyskäyttäjien tarpeet.

Hanketoimija

Metsähallitus on valtion liikelaitos, jonka hallinnassa on noin 12 miljoonaa hehtaaria valtion omistamia maa- ja vesialueita. Suomi pyrkii maailman ensimmäiseksi fossiilivapaaksi hyvinvointiyhteiskunnaksi vuoteen 2035 mennessä. Metsähallitus edistää hiilineutraaliuden saavuttamista muun muassa mahdollistamalla tuulivoimalla tuotetun uusiutuvan energian tuotannon lisäämisen valtion maa- ja vesialueilla. Vuodesta 2009 lähtien Metsähallitus on ollut kehittämässä noin 10 % Suomeen asennetusta tuulivoimakapasiteetista.

Periaatteena Syväjärvennevan tuulivoimahankkeen kehityksessä on aito vuoropuhelu osallisten kanssa ja toimiminen ihmistä sekä luontoa kunnioittaen. Hankkeen edistymisestä viestitään avoimesti ja aktiivisesti paikallisille asukkaille ja muille sidosryhmille. Hanke mahdollistaa vähäpäästöisen tuulisähkön tuottamisen kotimaassa ulkomaisen tuontisähkön ostamisen sijaan. Hyvän teknisen kehityksen ansiosta hanke voidaan toteuttaa ilman Suomen valtion tukea.

Metsähallitus ei tule itse rakentamaan tuulivoimapuistoa, vaan myy hankkeen rakentamisoikeudet myöhemmin päätettävälle tuulivoimatoimijalle. Metsähallitus jää alueen maanomistajaksi ja edunvalvojaksi valtionmaiden osalta.

Hankkeen aikatauluehdotus

Metsähallituksen aikatauluehdotus kaavaprosessille on esitetty taulukossa 1. Taulukosta ilmenee, että kaavoitusprosessi pyritään yhdistämään YVA-prosessin kanssa siten, että prosessi olisi sidosryhmille selkeä ja mahdollisimman sujuva.

Taulukko 1. Syväjärvennevan tuulivoimahankkeen kaavavaiheen alustava aikataulurunko.

TUULIVOIMAHANKKEEN YVA:N, KAAVAN JA NÄITÄ TUKEVIEN SELVITYSTEN ALUSTAVA AIKATAULU																																				
	2023												2024												2025											
TYÖVAIHE	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Osayleiskaava																																				
Kaavoitusaloitteen hyväksyminen																																				
Kaavakonsultin valinta ja kaavoitussopimus																																				
OASin laadinta																																				
Kaavaluonnoksen laatiminen																																				
Kaavaehdotuksen laatiminen																																				
Kaavapäätös (kunnanvaltuustokäsittely)																																				
YVA-ohjelma																																				
YVA-ohjelman laadinta ja yhteysviranomaisen lausunto																																				
YVA-selostus																																				
Maastotyöt, aineistojen käsittelyt																																				
YVS:n laadinta, yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä																																				
Mahdolliset täydentävät luonto- ja ympäristöselvitykset																																				
Osallistuminen ja vuorovaikutus																																				
Kunnan sidosryhmien neuvottelut ja keskustelutilaisuudet																																				
Viranomaisneuvottelu																																				
YVA:n seurantaryhmä																																				
YVA-ohjelma ja OAS yleisötilaisuus																																				
YVA-selostus ja kaavaluonnos yleisötilaisuus																																				
Kaavaehdotus yleisötilaisuus																																				

Tuulivoimapuiston osayleiskaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2025 aikana, jonka jälkeen tuulivoimaloille haettaisiin rakennusluvat. Tuulipuiston rakentaminen voisi tällöin alkaa vuosien 2026–2027 aikana, jolloin tuulivoimapuisto voitaisiin ottaa käyttöön arviolta vuosina 2028–2030. Kaavaprosessin rinnalla hankealueella tehdään myös kattavat tuulimittaukset ja selvitetään hankealueen ulkopuolisen sähkönsiirron toteutusvaihtoehdot.

Nykyinen kaavatilanne ja maankäyttö

Kaavatilanne

Hankealueella on voimassa Kivijärven vesistöjen rantayleiskaava. Hankealueen länsipuolella, Hoikkalammella, sijaitsee rantayleiskaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja. Alueet ovat Metsähallituksen omistuksessa. Mikäli tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen käynnistetään Syväjärvennevan alueella, voisi kunta asettaa kaavoitettavalle alueelle voimaan rakennuskiellon kaavoitusprosessin ajaksi (MRL 38 §).

Voimassa olevassa maakuntakaavassa hankealueelle on merkitty moottorikelkka- sekä ulkoilureittejä. Hankealueen pohjois-, koillis-, itä- ja kaakkoispuolelle on merkitty laaja matkailun ja virkistysvetovoima-alue. Hankealueen pohjoispuolella sijaitsevat Salamanperän luonnonpuisto sekä Salamajärven kansallispuisto. Koillis-, itä- ja kaakkoispuolella sijaitsee kulttuuriympäristön vetovoima-alue, jolle sijoittuu myös Lahdenperän maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt Maakuntakaava 2040 laatimisen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2022, ja siinä Syväjärvennevan hankealue on merkitty potentiaalisesti tuulivoimaloiden alueeksi.

KL
#15
ML

2.5.2023

Muu maankäyttö

Kokemuksemme perusteella oletamme, että hankealueen sisällä ja sen läheisyydessä on monia muitakin tahoja ja ryhmiä, jotka käyttävät aluetta: mm. metsästäjät, marjastajat ja moottorikelkkailijat. Tuulivoiman hankekehityksen aikana nämä alueen muut käyttäjät tunnistetaan ja haastatellaan ja tutkitaan heidän kanssaan mahdollisuuksia vähentää tuulivoiman rakentamisesta johtuvia haittoja mm. maankäytöllisen keinojen avulla. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että tuulivoimahankkeen mahdollinen toteutuminen ei tule estämään kaavoitettavan alueen muuta rinnakkaista käyttöä kuten virkistyskäyttöä, marjastusta tai metsästystä.

Hankealueen länsipuolelle sijoittuu Winda Oy:n Hallakankaan tuulivoimahanke, jonka osayleiskaava on hyväksytty Kyyjärven kunnassa lokakuussa 2015. Pohjoispuolelle sijoittuvan Winda Oy:n Volkkilankankaan tuulivoimahankkeen kaavoitusaloite on hyväksytty kunnassa helmikuussa 2022.

Esitys Syväjärvennevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimiseksi

Ehdotamme kaavoitusprosessille seuraavaa lähestymistapaa:

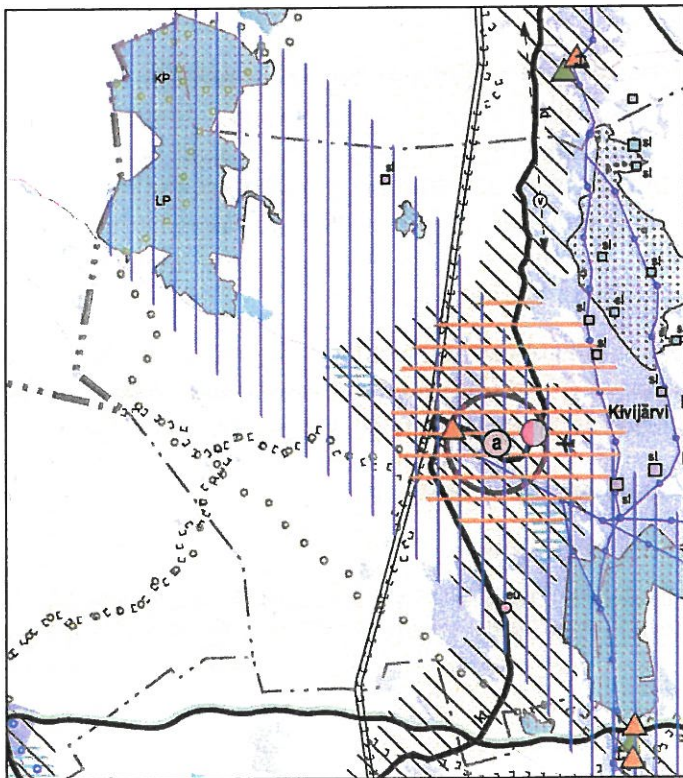
- Kivijärven kunta käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n ja 77a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.
- Metsähallitus esittää, että osayleiskaavan tulee laatimaan kaavakonsultti, jonka kunta hyväksyy omien sääntöjensä mukaisesti. Metsähallitus laatii kunnan kanssa kaavoitussopimuksen.
- Metsähallitus laatii tuulivoimahankkeelle osayleiskaavoitusprosessin rinnalla lakisääteisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn, minkä tuloksia tullaan hyödyntämään osayleiskaavoituksessa.
- Metsähallitus vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta, kustannuksista sekä kuulutus- yms. kuluista.
- Kivijärven kunta vastaa kaavaproessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä. Esitämme, että kunta vastaisi omista hallinnollisista kustannuksistaan osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä.

Esteellisyydestä

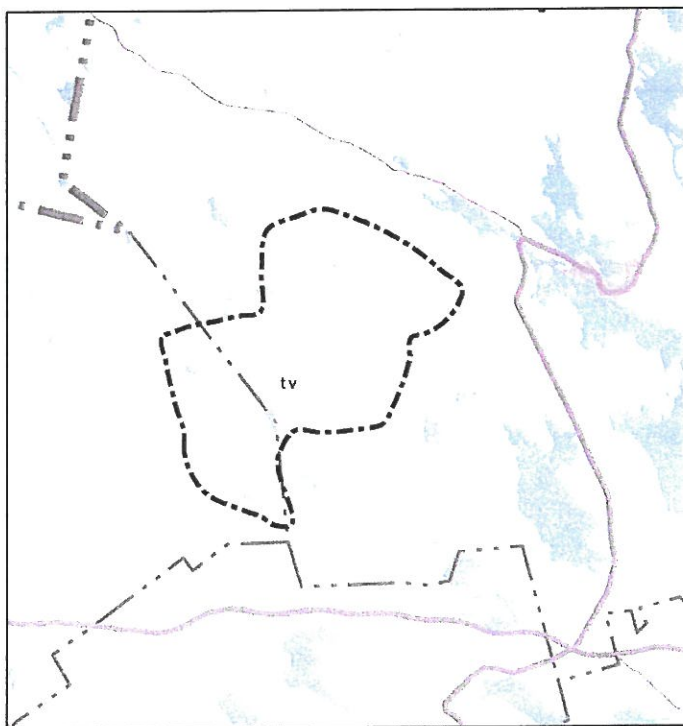
Kaikessa mahdollista tuulivoima-aluetta koskevassa päätöksenteossa pyydämme ottamaan huomioon esteellisuuden vaikutuksen. Esteellinen henkilö ei saa osallistua hallintoasian käsittelyyn. Käsittelyllä tarkoitetaan kaikkia sellaisia hallintomenettelyssä suoritettavia toimia, jotka voivat jollakin tavoin vaikuttaa asiassa tehtävän päätöksen sisältöön. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että viranomaisen/luottamushenkilön ja/tai hänen perheenjäsenensä omistaessa maita tuulivoima-alueella, hän ei saa osallistua päätöksentekoon. Lisätietoja esteellisyydestä esim. Kuntaliiton sivuilla: <https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatoksenteko/esteellisyys>

KL
2.5
Ma

2.5.2023



Kuva 1. Ote voimassa olevasta Keski-Suomen maakuntakaavasta.



Kuva 2. Ote Maakuntakaava 2040 -kaavaluonnoksesta.

KL
#15
MK

Lisätietoja asiasta antaa:

Johanna Hätälä
Tuulivoima-asiantuntija, Metsähallitus Kiinteistökehitys
Puhelin: 044 555 6778
Sähköposti: johanna.hatala@metsa.fi

Ystävällisin terveisin,

Ville Koskimäki
Hankekehityspäällikkö,
Metsähallitus

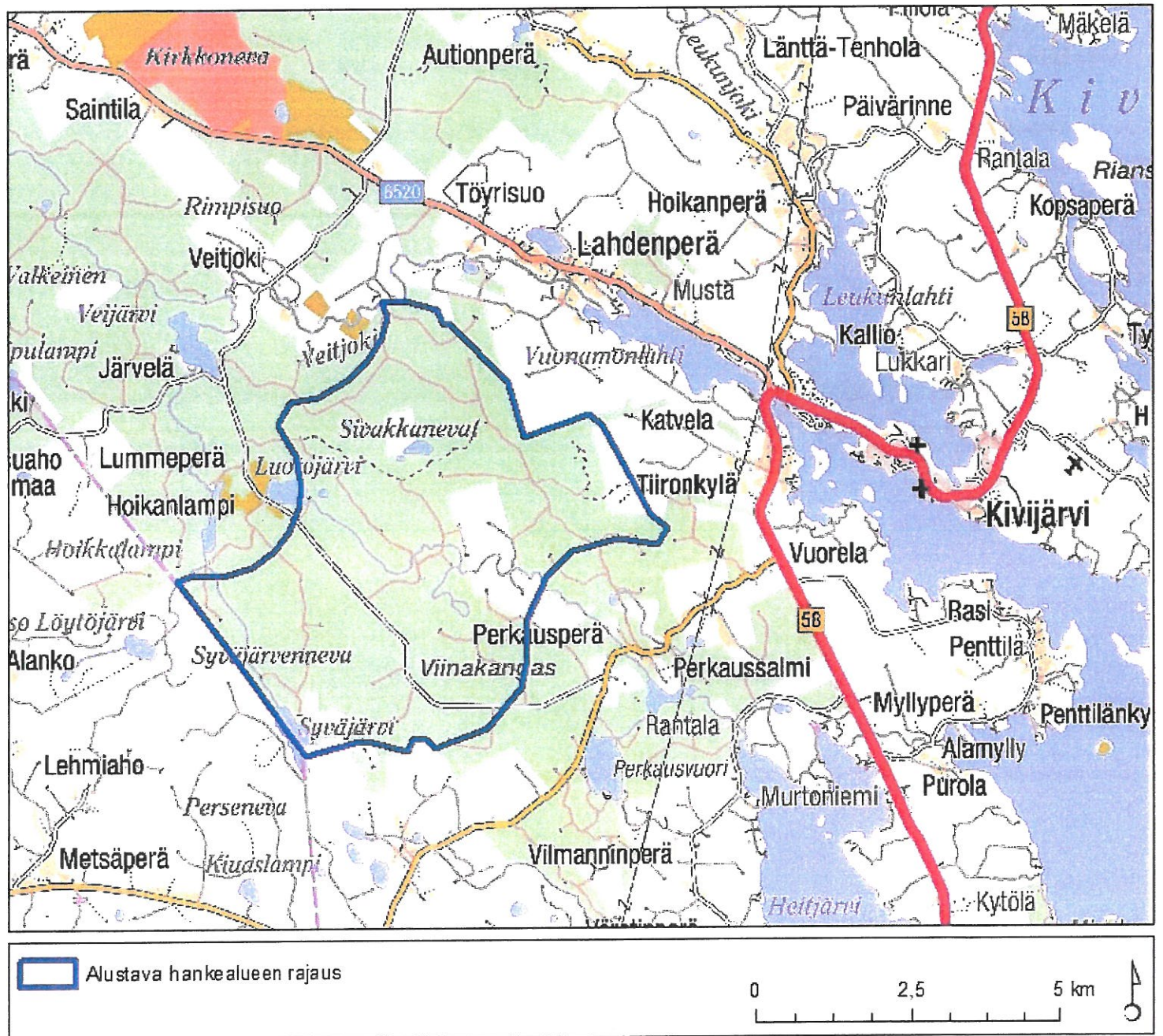
LIITE 1 Hankealuerajaus

LIITE 2 Hankealueen sijaintikartta

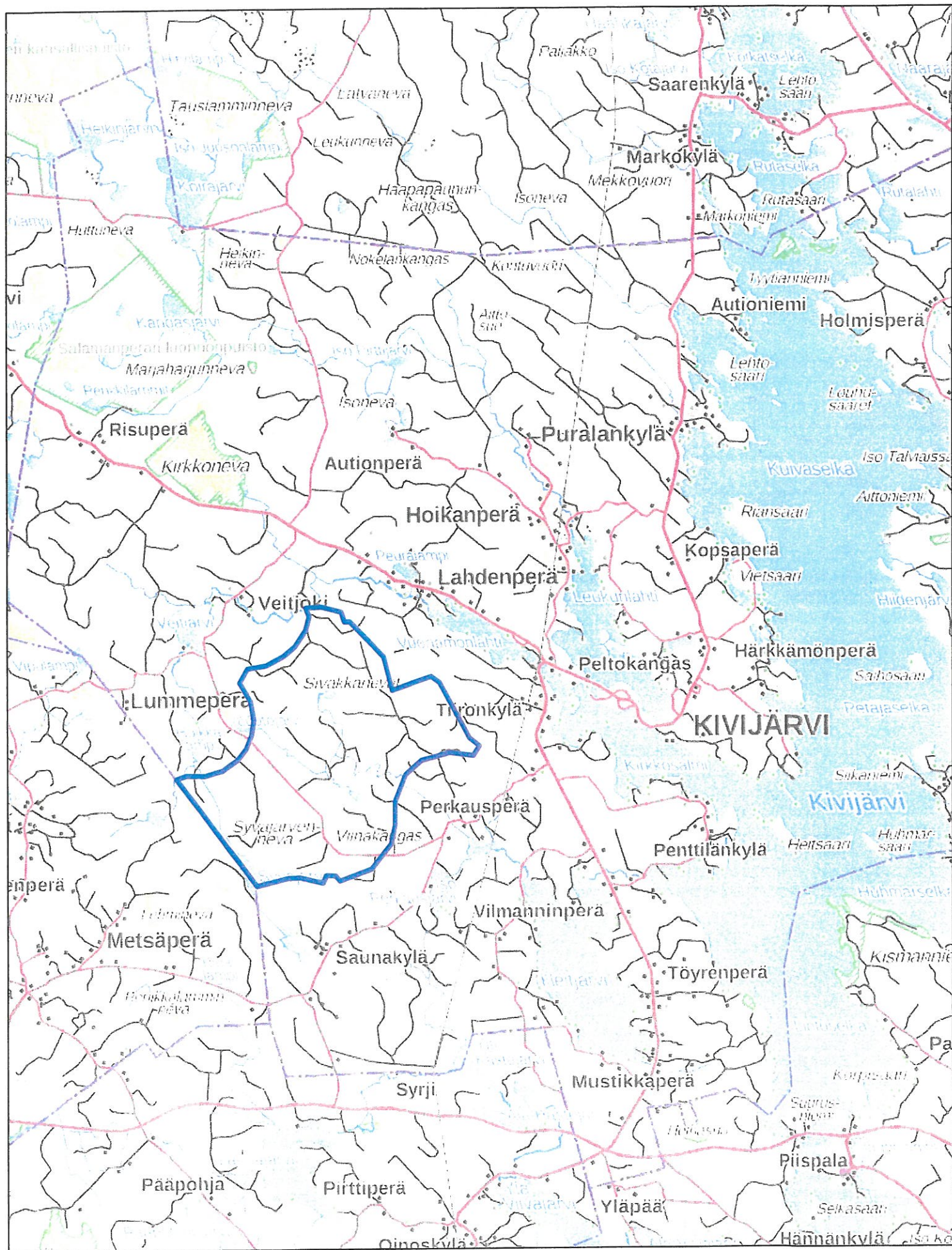
LIITE 3 Alustavat sähkönsiirron vaihtoehdot

KL
#15
M...

Tekn. Hk 28.8.2023
liite nro 17 § 46



KC
215 MB -

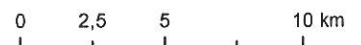
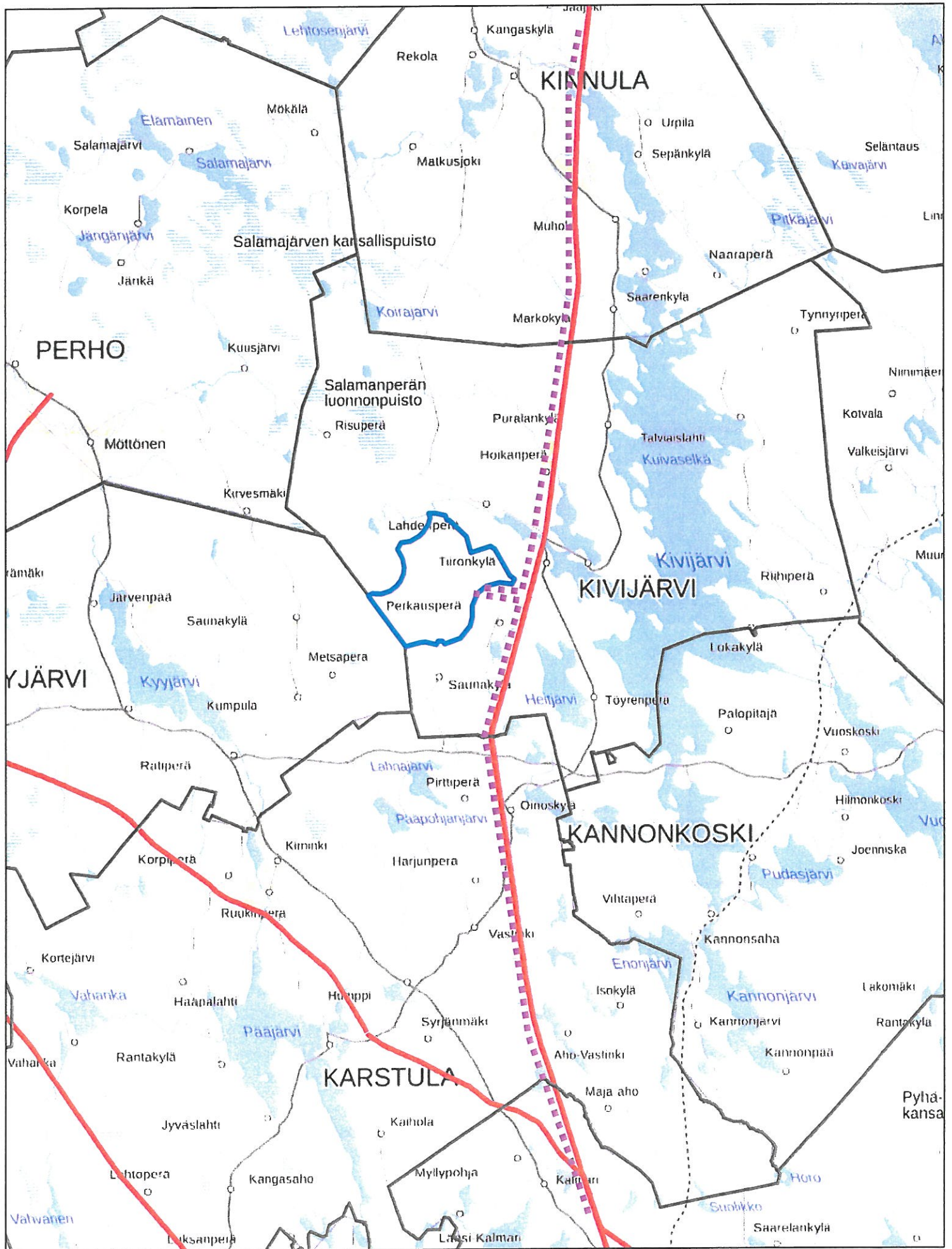


Alustava hankealueen rajaus

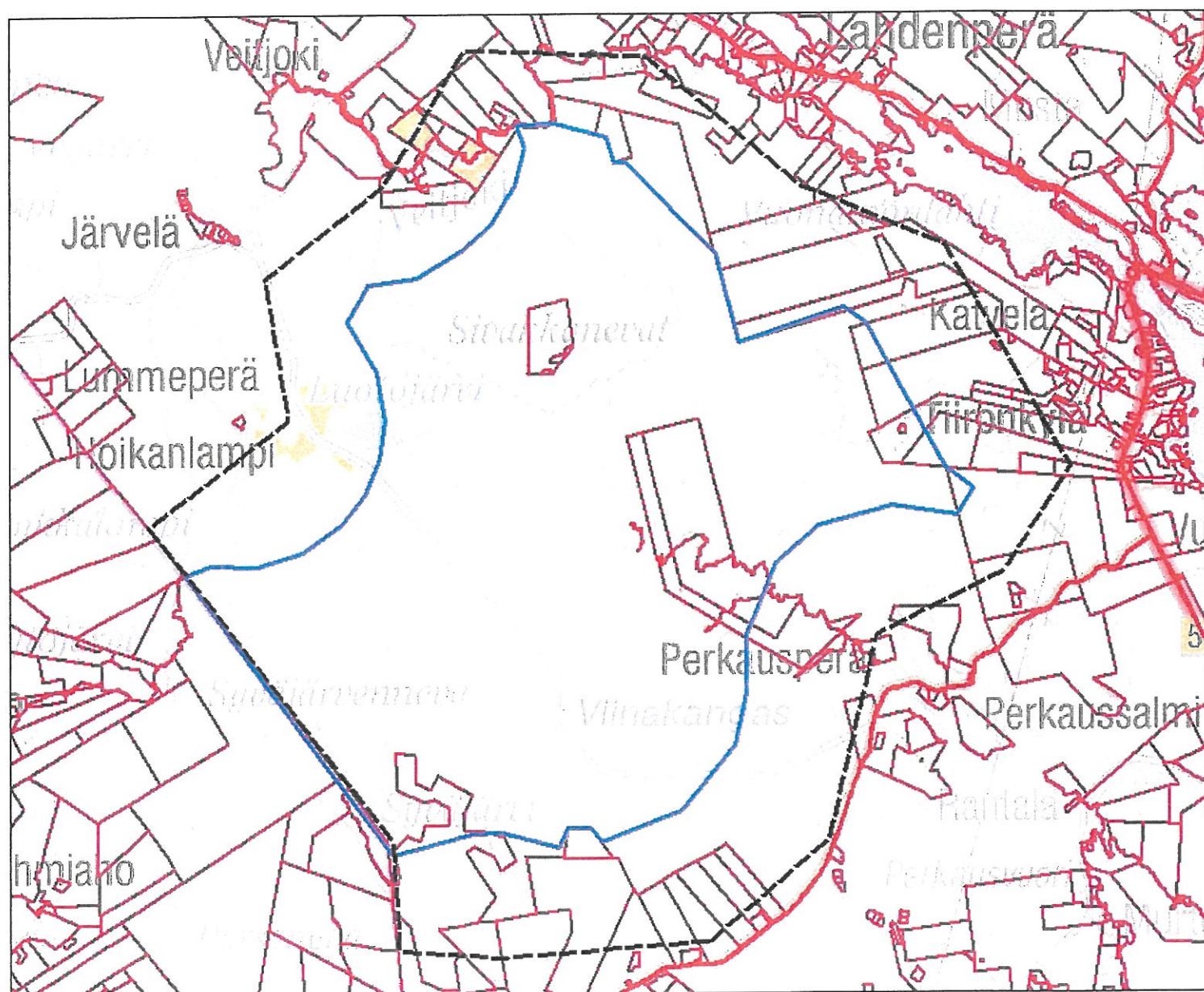
0 3 6 km



KL
#15 ML



415 VVG



[Dashed black line] Alusta kaava-alue ja 40dB melualue
 [Blue line] Alustava hankealueen raja
 [Red line] Kiinteistöraja

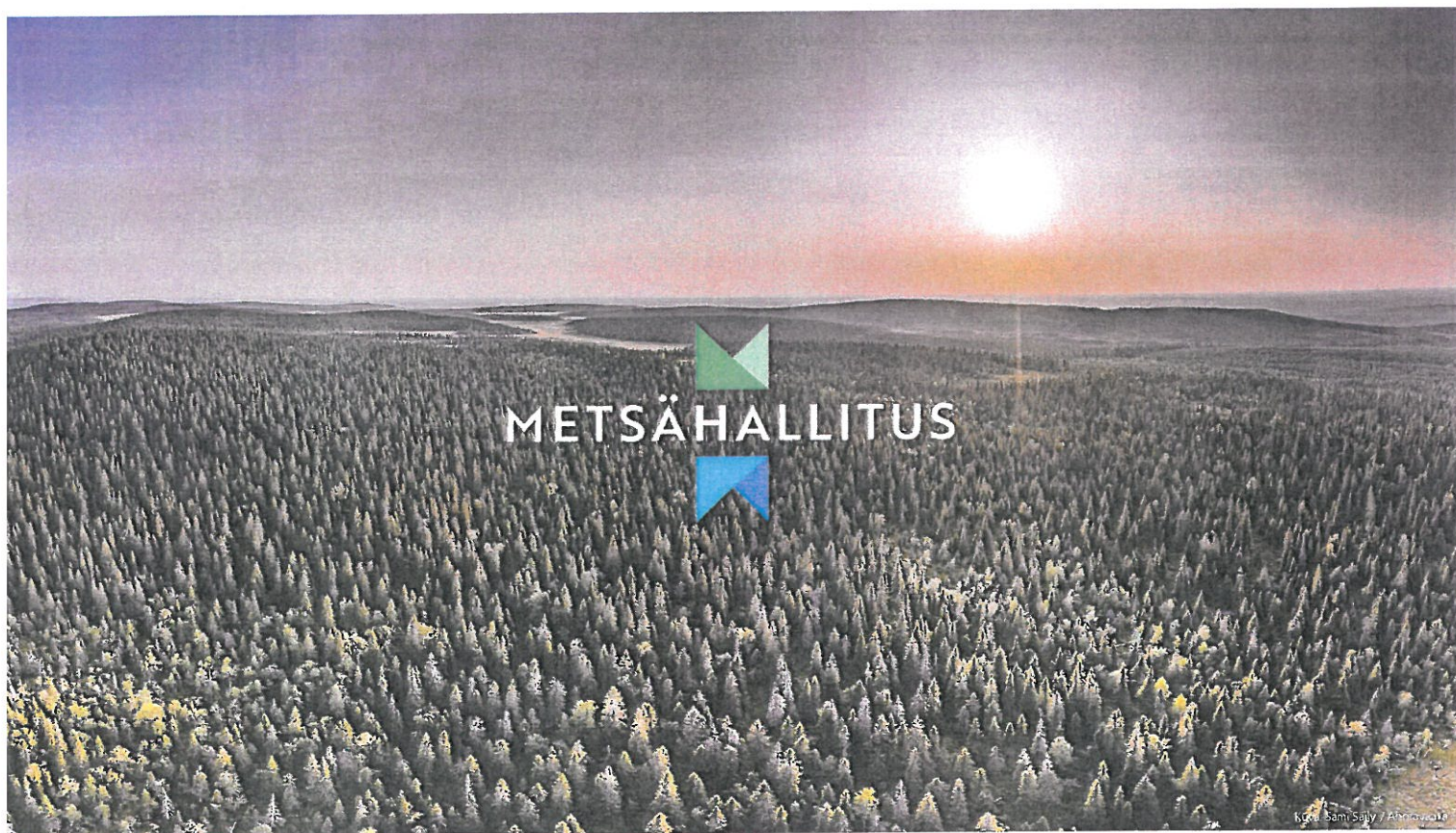
0 0.5 1 2 km



KL

KL

ML



RC
KNS MD

Metsähallituksen tuulivoimatoiminta

17.8.23



Kuva: Keksi Agency

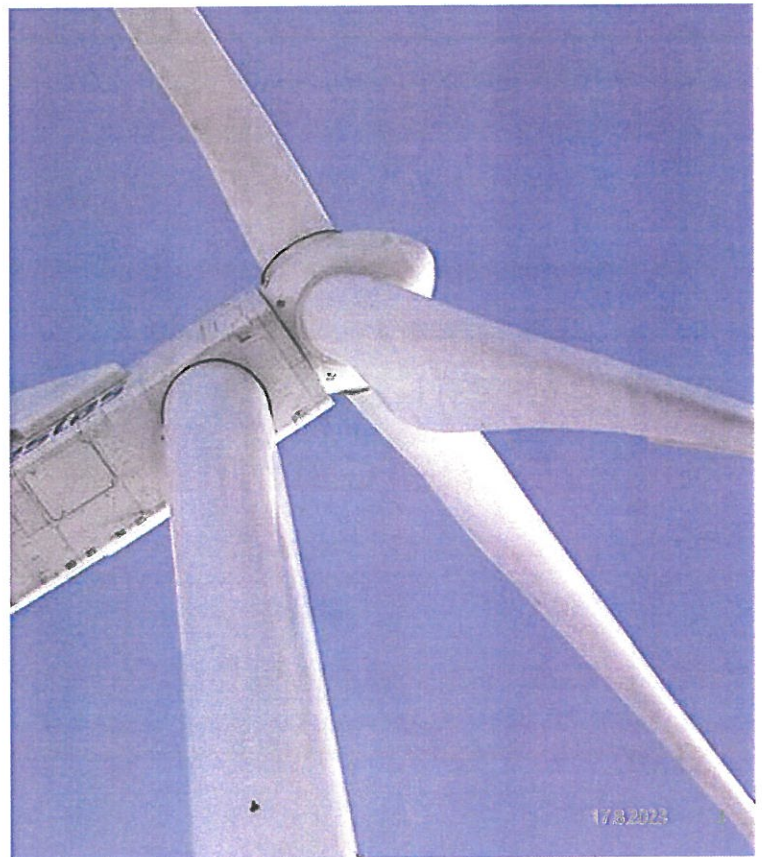
KL

KL

KL

Esityksen tavoitteet

- Metsähallitus ja tuulivoima tutuksi
- Tuulivoiman mahdollisuudet valtion mailla Kivijärvellä



Ku
#15 Mb



Kasvatamme huomista yli sukupolvien

- Metsähallitus on valtion liikelaitos, joka tuottaa luonnonvara-alan palveluja monipuoliselle asiakaskunnalle kansalaisista suuryrityksiin.
- Kiinteistökehitys vastaa kaavoituksesta Metsähallituksessa, myy ja vuokraa tontteja yksityisille ja yrityksille, tekee **tuulivoiman hankekehitystä ja hankemyyntiä**, vuokraa kiviainesten ottopaikkoja ja vastaa Metsähallituksen maanmyynnistä ja -ostoista.



Kuva: Petri Puurunen

Miksi tuulivoimaa?

- Tuulivoima on päästötön, uusiutuva ja kotimainen energiantuotantomuoto, ja se on tällä hetkellä edullisin tapa tuottaa sähköä Suomessa
- Tuulivoiman lisärakentaminen auttaa Suomea saavuttamaan ilmastotavoitteensa ja vähentää riippuvuuttamme tuontienergiasta
- EU ajaa tuulivoiman voimakasta kasvattamista
- Suomen tavoite olla hiilineutraali vuonna 2035 voi tarkoittaa sähköntarpeen kasvua jopa +50 %
- Tuulipuistot ovat taloudellisesti mittavia investointeja, jotka tuovat positiivisia aluetalousvaikutuksia
 - Suomen tuulivoimalat tuottivat kiinteistöveroä yli 17 miljoonaa euroa vuonna 2021
 - Kymmenen tuulivoimalaa työllistää tuulivoimapuistoissa keskimäärin kaksi huoltotyöntekijää

KL

#25

M4-

Metsähallituksen hankekehitys



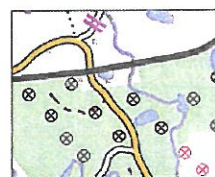
KL

25 M6-

MH tuulivoima- toiminta

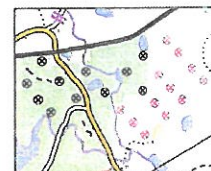
Oma hankekehitys

- Hankealue kokonaan/lähes kokonaan valtion maalla
- Hankkeen esiselvitykset ja luvitus
- Hankeoikeuksien myynti
- Esim. Tolpanvaara, Simo



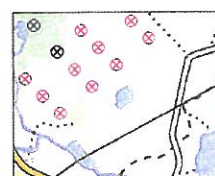
Yhteishankkeet

- Kehitämme hanketta yhdessä ulkopuolisen yhtiön kanssa (esiselvitykset + luvitus)
- Hankeoikeuksien myynti
- Valtion maiden osuus n. 50-60%
- Esim. Annankangas Raahessa (Suomen Hyötytuuli) ja Kivikangas Kajaanissa (ABO Wind)



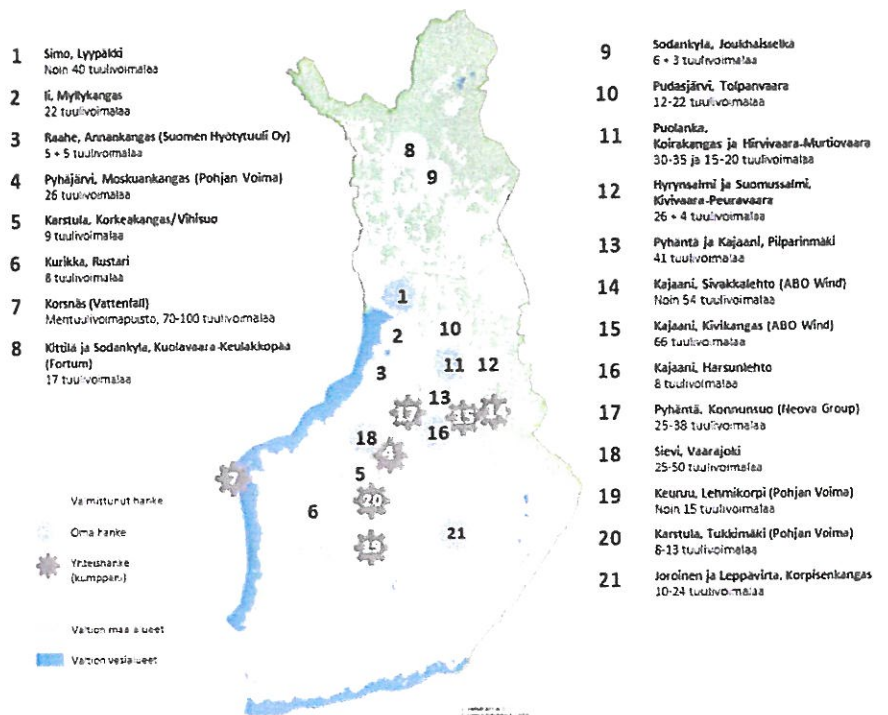
Alueiden vuokraus

- Vuokraamme valtion alueita varaus- ja käyttöoikeussopimuksilla ulkopuolisten hankekehittäjien omiin tuulivoimahankkeisiin
- Valtion maiden osuus yleensä alle puolet hankealueesta
- Yli 50 voimassa olevaa sopimusta



Metsähallituksen omat ja yhteistyöhankkeet

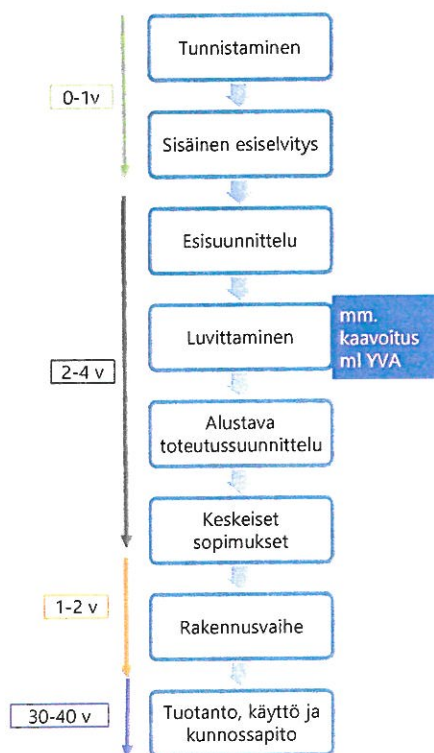
- Vuoden 2022 loppuun mennessä olemme olleet hankekehittämässä noin 12 % Suomeen asennetusta tuulivoimakapasiteetista.
- Hallinnoimillamme valtion mailla on asennettuna lähes 156 tuulivoimalaa eli noin 500 megawattia (MW) tuulivoimaa vuoden 2022 päättyessä (luvussa ovat mukana myös vuokratkohteet)
- Valtion maa- ja merialueilla on arviolta 6 500 MW hankekehityspotentiaali lähivuosille.
- Metsähallitus jää aina valtion alueiden vuokranantajaksi



KL

Ant Me

Hankekehityksen vaiheet



Vastuullinen hankesuunnittelu

Etäisyys

- Asutukseen (myös lakiperuste)
- Suojelualueisiin (ml. kansallispuistot, Natura) (myös lakiperuste)

Lajisuojaus

- Susi, petolinnut, suojeltavat kasvilajit
- Metsäpeura

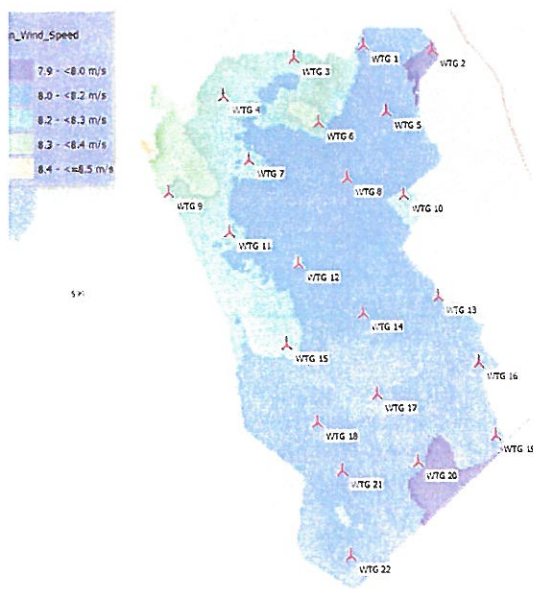
Hyväksyttävyys

- Alueella, keskustelu mm. kunnan kanssa
- MH sisäinen: eri vastuualueiden kuuleminen
- Viranomaiskuuleminen (mm. Traficom, PV, kantaverkkoyhtiö)

Muut elinkeinot ja toiminta: metsätalous, matkailu, metsästys

Voimajohtoreitit

KL
#25 ME



Tuulipuiston tekninen suunnittelu

- Alustavat hankkeen hahmotelmat (**Layout suunnittelu**) vaikuttavat kokonaiskapasiteetin haarukointiin ja siten liittymispisteen suunnitteluun
- Muuta teknistä suunnittelua mm. **sähköliityntä**
 - Keskustelut kantaverkkoyhtiö Fingridin kanssa erittäin tärkeässä roolissa
- Ensimmäisenä tuulivoimahankealueella näkyvä rakennelma on **tuulimittausmasto**
 - Mittaukseen voidaan käyttää useita erilaisia mittalaitteita tuulimittausmaston lisäksi, kuten Lidareita, Sodareita
 - Mittaukset kestävät noin kaksi vuotta, joiden jälkeen masto puretaan
 - Mittaustulokset vaikuttavat hankkeesta saatavaan myyntihintaan
- **Tiestösuunnittelu**, hyödynnetään olemassa olevaa tieverkkoa mahdollisimman kattavasti esimerkiksi tiestön parannuksilla

Syväjärvennevan tuulivoimahanke



KL
225 Ma-

Syväjärvennevan alue maakuntakaava 2040 -luonnoksessa

9. Hallakangas

Alueen pinta-ala (km ²)	50,8
Pinta-alaan perustuva tuulivoimaloiden mahdollinen määrä – teoreettiseen hylamalliin perustuva maksimi	50–59

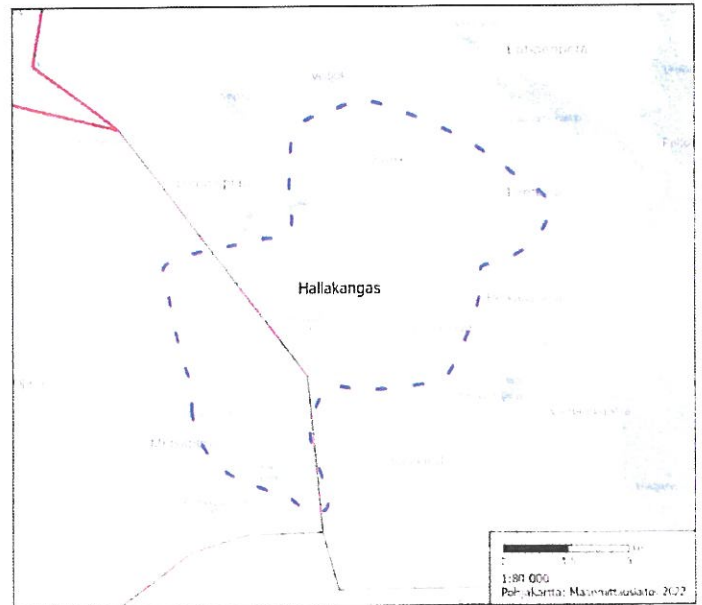
Alue sijoittuu Kyyjärven itälaidalle ja Kivijärven lounaiskulmaan. Alueen Kyyjärvelle sijoittuvaan osaan on rakenteilla 8 voimalan tuulivoimapuisto.

Luontoarvot: Lähialueella sijaitsevan Natura 2000 -alueen (Salamajärvi FI1001013 SAC) sekä Persenevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän suoalueen luontoarvot.

Maisema & kulttuuriperintö: Lähialueella lahdenperän maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Yhteisvaikutuksia Kontuvuoren, Kirvesvuoren ja Hanhinevan alueiden kanssa.

Muut vaikutukset: Osa alueesta on Lummeperän hiljaisella alueella.

Kaavamääräys: -



LÄHDE: Keski-Suomen liitto 2022

11.0.2023

12

KL

2.5.14

Syväjärvenneva

Voimalamäärä:

- Alustavasti ~ 15-30 (yksikköteho 6-10 MW, pyyhkäisykorkeus 320m)

Maanomistus:

- Pääosin valtion alueella
- Myös yksityisten alueiden hyödyntämistä selvitettävä

Vaikutus kunnan talouteen:

- Rakentamisen aikainen työllistäminen
- Pysyvä huoltohenkilökunta
- Kiinteistövero 30 vuoden elinkaaren ajalta

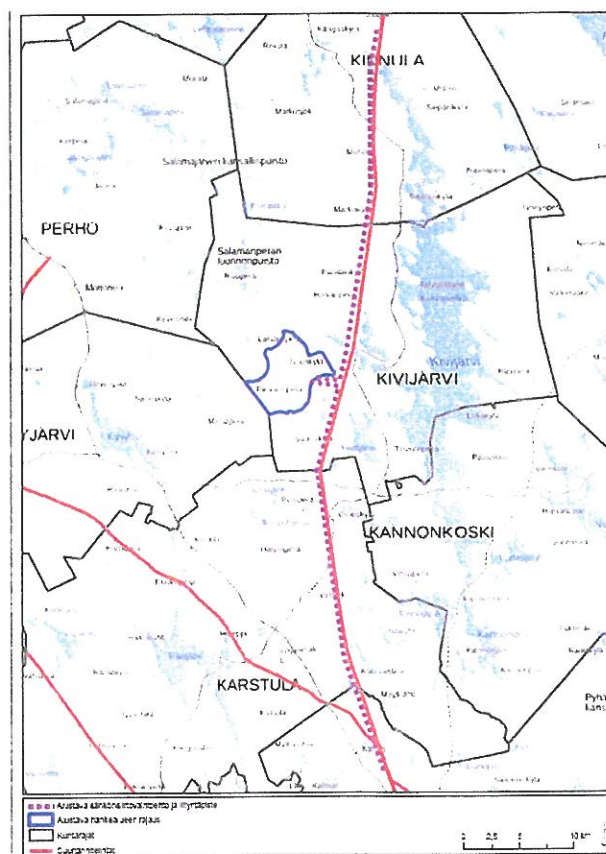
Puolustusvoimat suhtautuvat myönteisesti hankkeeseen.



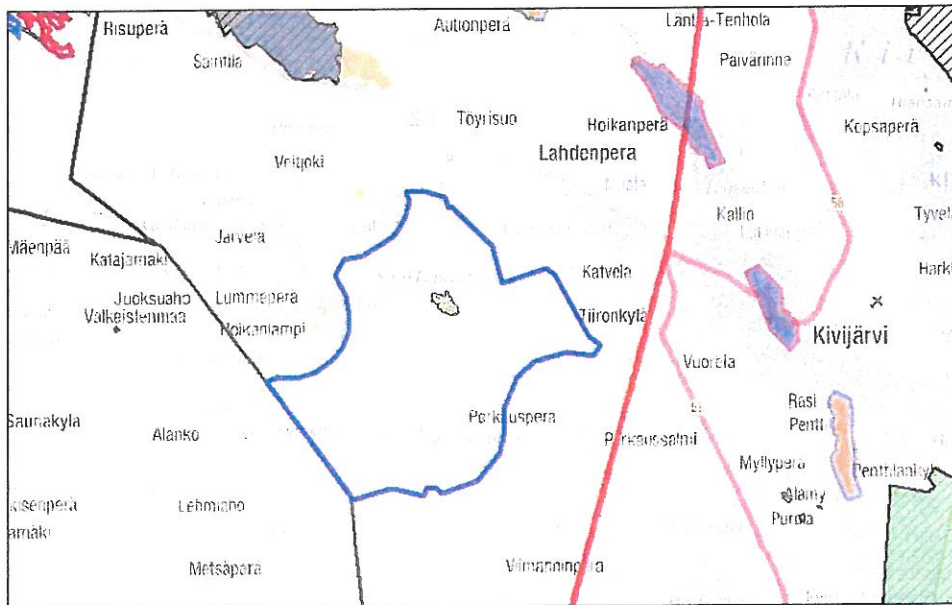
KL

PL

ML

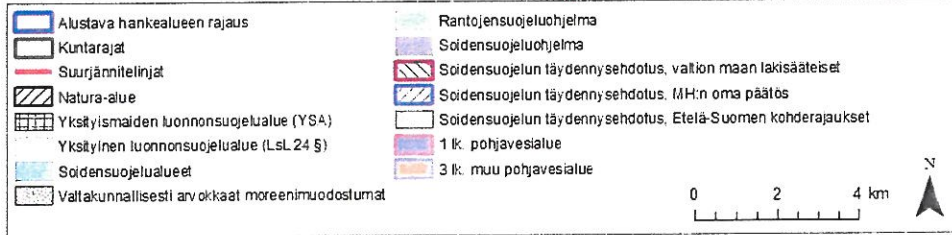


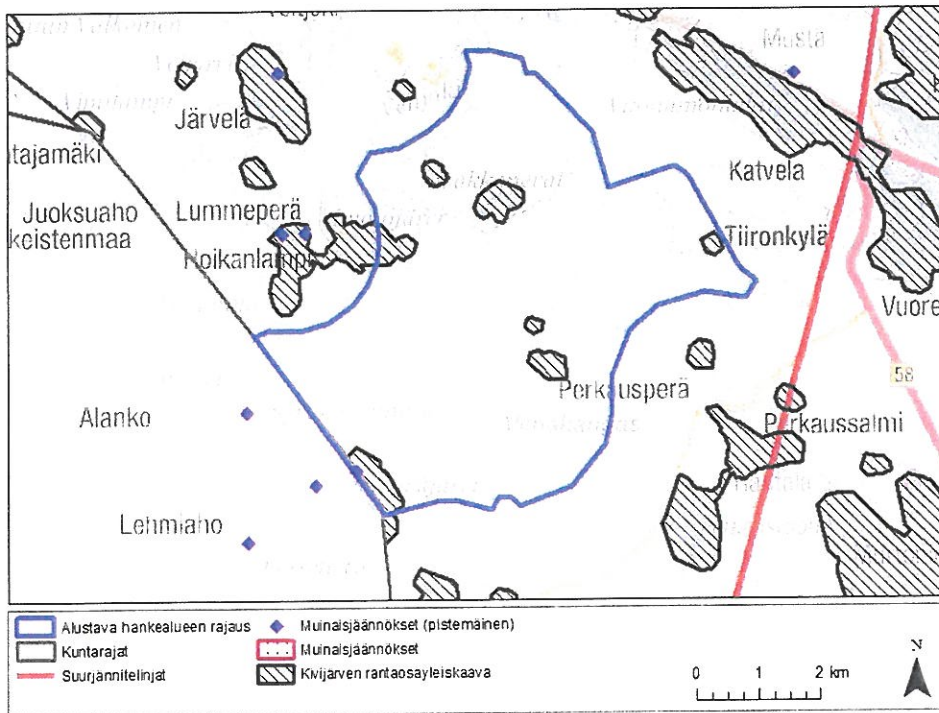
Ke
25 MR



Lähimmät suojelualueet ja muut luontokohteet

- Hankealueella valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma
- Lähimmät pohjavesialueet n. 5km etäisyydellä
- Lähimmät Natura-alueet Salamajärvi (4km päässä) ja Kivijärvi (8km päässä)





Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava

- Hankealueella on useita Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavaan kuuluvia alueita.
- Hankealueen sisällä olevilla rantaosayleiskaavojen alueilla ei ole osoitettuja rakennuspaikkoja

Alustavia ajatuksia merkittävimmistä vaikutuksista

- Alustavan arvion mukaan vaikutusten arvioinnissa tulevat korostumaan maisema, metsäpeura sekä kotka
- Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa tullaan arvioimaan YVAN yhteydessä
- Hankekehityksessä otettava riittävä etäisyys häiriintyviin kohteisiin
- Metsästys ja muu virkistyskäyttö huomioitava hankekehityksessä alusta asti
- Liityntäjohtoon vaikutukset (kasvillisuus ja luontotyytit, lepakot, liito-oravat, pesimälinnusto)
- YVAssa arvioidaan lukuisia muita vaikutuksia!

Metsähallituksen hankekehityksen toimintatavat

- Tehdään mieluummin liikaa kuin liian vähän ympäristöselvityksiä – hankekehitystä tehdään laatu edellä
- Hankkeen hyväksyttävyyttä tärkeää
- Avoin vuoropuhelu alueella asuvien kanssa ensiarvoisen tärkeää
- Yleisötilaisuudet ja muut tapaamiset
 - YVAN ja kaavan yleisötilaisuudet, joissa konsultti mukana
 - Tarvittaessa ylimääräisiä tilaisuuksia mahdollisuus järjestää
- Tiedottaminen

Seuraavat vaiheet

- **Kaavoitusaloite** toimitettu kuntaan kommenteille huhtikuussa 2023
- YVA- ja kaavakonsultin valinta 8/2023
- YVA-ohjelma ja OAS 2/2024
- Kaavaluonnos 11/2024
- YVA-selostus ja perusteltu päätelmä sekä kaavaehdotus 8/2025
- Kaavapäätös 11/2025
- Rakennusluvut 1-2/2026
- Hankeoikeuksien myynti 2026
- Rakentaminen 2027
- Tuotannossa 2028

KL
#25 Me



www.metsa.fi



@metsahallitus_forststyrelsen



@metsahallitus

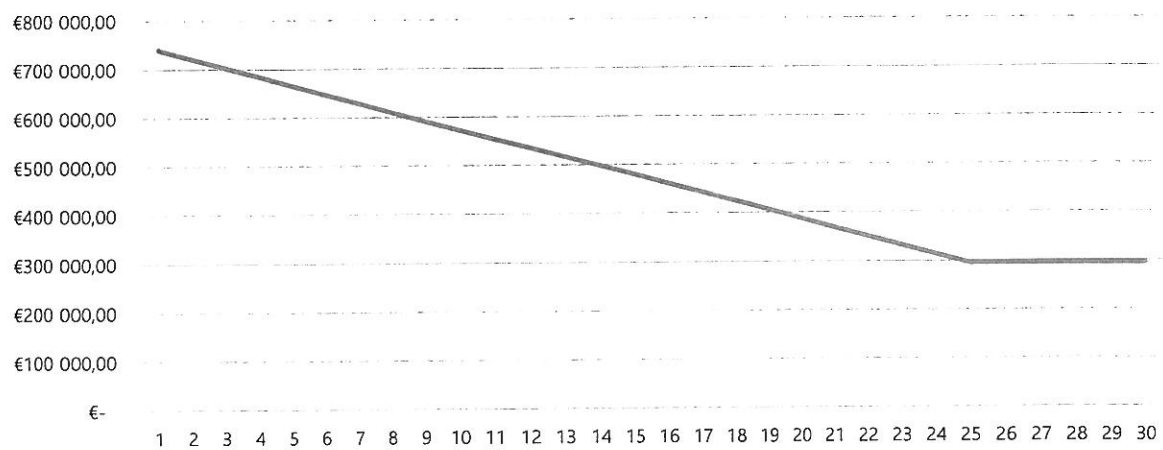
Kuva: Jani Aaltonen / Forststyrelsen Särkitunturilla nähtynä

KL

#15

M6

Syväjärvennevan vuosittainen kiinteistövero (arvio) - 20 tuulivoimalaa



KL

#25 MCL

Tuulipuisto koostuu

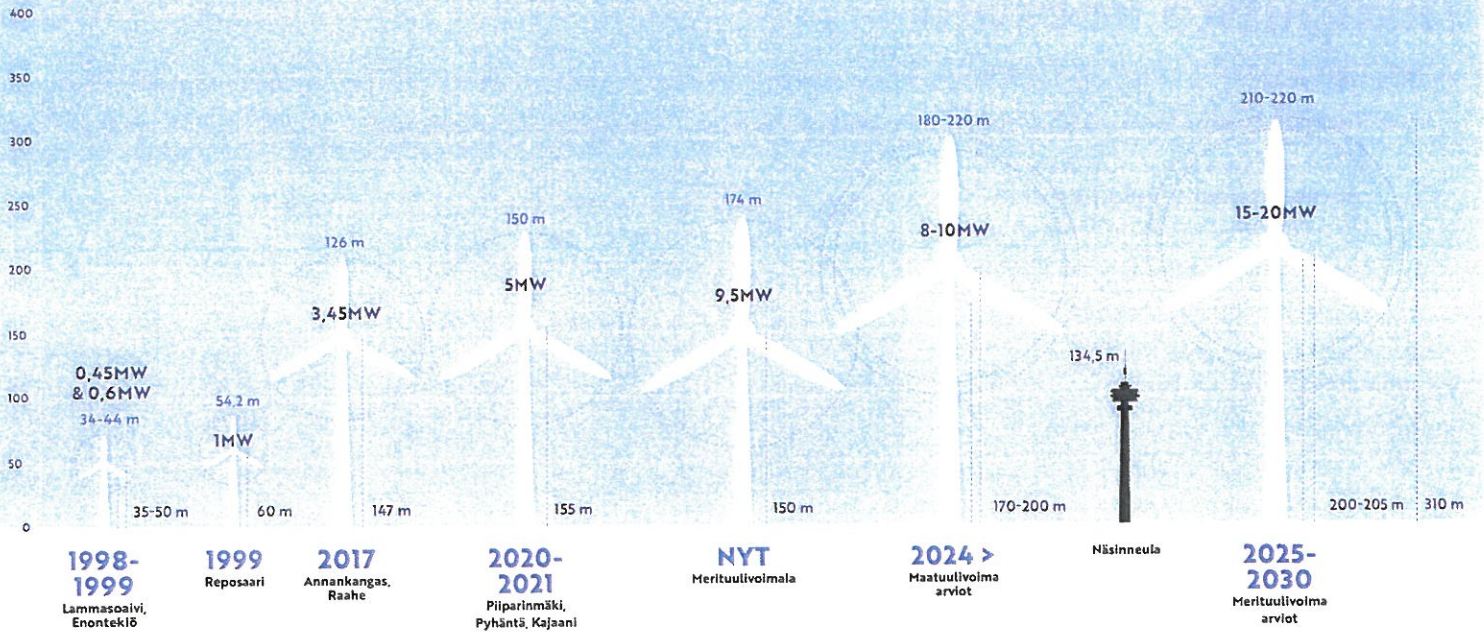
- Tuulivoimalat
 - Korkeus tyypillisesti ~250 metriä
 - **1 voimalan vuosituotanto $\approx$ 1000 omakotitalon vuotuinen sähkönkulutus lämmityksineen**
- 1 ha kokoinen tasattu asennusalue
- n. 5-10 m leveät tieyhteydet
- Yleisten teiden vahvistaminen voimalakuljetuksia varten
- Voimaloiden väliset etäisyydet tuulipuistossa vähintään ~1 km
- Maakaapelit
- Liityntävoimajohto



Kuolavaara-Keulakkopään tuulivoimapuisto Kittilän ja Sodankylän rajalla (17 voimalaa)

KL

AF M-



KL

#25 MK

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

Osapuolet

Kivijärven kunta

Virastotie 5 A
43800 KIVIJÄRVI
Y-tunnus 0176150-6
Yhteyshenkilö:
Pekka Helppikangas
p. 044 459 7800, pekka.helppikangas@kivijarvi.fi
(jäljempänä sopimuksessa "*Kunta*")

Metsähallitus, Kiinteistökehitys

(jäljempänä sopimuksessa "*Metsähallitus*")
Veteraanikatu 9
90100 Oulu
Y-tunnus 2914106-9
Yhteyshenkilö:
Otto Swanljung
p. 020 6394643, otto.swanljung@metsa.fi

Kivijärven kunta ja Metsähallitus jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin yksin "Osapuoli".

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1. Metsähallitus on esittänyt Kivijärven kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Syväjärvennevan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle ("*Osayleiskaava*"). Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, "MRL") 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualueen rajausta on tämän sopimuksen liitteenä.
2. Kivijärven tekninen lautakunta on päättänyt _____saattaa vireille tuulivoimarakentamista ohjaavan Osayleiskaavan laatimisen Syväjärvennevan tuulivoimapuiston alueelle.
3. Tässä sopimuksessa määritellään Osapuolten yhteistyö Osayleiskaavan valmistelussa, Osapuolten tehtävä- ja kustannusjako Osayleiskaavaa koskevassa kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.
4. Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka alustava laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavoitettavan alueen laajuuden päättää viime kädessä Kunta. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelaajuuden ja selvitysten riittävyyden määrittää kaavoittava konsultti ja viimekädessä Kunta.
5. Syväjärvennevan tuulivoimapuiston tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 252/2017 ("*YVA-laki*") mukaista arviointimenettelyä ("*YVA-menettely*"). Menettelytapana käytetään ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain sekä YVA-lain mukaista erillismenettelyä. Tuulipuiston alueelle on tavoitteena sijoittaa enintään n. 30 tuulivoimalaa.

KC

25 Mb

Tavoitteet

6. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että Osayleiskaava mahdollistaa Syväjärvennevan tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.
7. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualueen ja sopimusalueen rajausta tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
8. Metsähallitus tarjoaa kiinteistökohtaista maanvuokra- ja/ tai haittakorvaussopimusta tuulivoimapuiston 40 dB:n melualueen maanomistajille. Kyseinen melualue on tavoitteena sisällyttää tuulivoimayleiskaava-alueeseen. Metsähallitus ilmoittaa Kunnalle kaavoitettavalta alueelta voimassa olevien sopimusten kattavuuden ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja myös ennen kaava-aineiston hyväksymiskäsittelyä.
9. Kivijärven kunta on laatinut *"Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan"*, joka sijoittuu myös Syväjärvennevan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Alueella laaditaan myös Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan muutosta. Tuulivoimapuiston hankealueella pääasiallinen maanomistaja on Metsähallitus, mutta kaavoitettavalle alueelle sijoittuu myös muiden tahojen maanomistuksia. Metsähallitus huolehtii tuulivoimapuiston toteuttamisen mahdollistamiseksi tarvittavat maanvuokra- tai haittakorvaussopimukset myös rantaosayleiskaavoitetuilla alueilla. Mikäli kaavoitettavalle alueelle sijoittuu muiden maanomistajien rantarakennusoikeuksia ja mikäli maanomistajat ovat sopimuksessa antaneet suostumuksensa sille, että tuulivoimaloiden läheiset ranta-alueet sisällytetään tuulivoimayleiskaavaan ja rantaosayleiskaavassa osoitetut rantarakennusyksiköt poistetaan yleiskaavamuutoksella, Metsähallitus vastaa tarvittavien korvaussopimusten laadinnasta sekä korvauskustannusten maksamisesta niille maanomistajille, joiden rantarakennusoikeuksia ei voida tuulivoimapuistohankkeen takia osoittaa vesistörannoille. Kyseessä on tällöin rantaosayleiskaavan muutos tuulivoimayleiskaavatyöhön liittyen.

Metsähallitus vastaa myös kaavaprosessin keskeytyessä rantarakennusoikeuksiin liittyvistä Metsähallituksen ja maanomistajien keskinäisiin sopimuksiin liittyvistä mahdollisista rantarakennusoikeutta hallitsevien maanomistajien vaatimista korvauksista.

Kaavaprosessia varten Metsähallitus toimittaa nämä maanomistajien kirjalliset suostumukset kuntaan. Kunta arvioi prosessissa kaava-alueen rajausta ja kaavaratkaisun kohtuullisuutta MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti. Metsähallitus on tietoinen, että maanvuokrasopimuksilla ei voida poistaa maanomistajien lakisääteistä oikeutta hakea muutosta kaavapäätöksestä.

Suosituks

10. Osayleiskaavan sisällöstä ei voi sopia sopimuksella etukäteen, mutta voimalaetäisyyksissä tulee noudattaa riittävää varovaisuusperiaatetta vakituisen asumisen ja loma-asumisen osalta. Lopulliset etäisyydet määritellään kaavoituksessa.

SOPIMUSEHDOT

11. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen Osayleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen Osayleiskaavan valmistumiseen. Mikäli Osayleiskaavaa ei hyväksy-

KL

#25 Me

tä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli Osayleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Metsähallitukselle.

12. Kunta laatii Sopimusalueelle Osayleiskaavan yhteistyössä Metsähallituksen kanssa kuitenkin siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta sekä ohjaa kaavakonsultin työtä (kaavakartta, kaavaselostus liitteineen ja riittävine selvityksineen).

Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

13. Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksen hoitaa Metsähallitus. Kunta (ja Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalvelut) tarkistaa kaavakonsultin pätevyyden ja soveltuvuuden tehtävään.
14. Metsähallitus vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
15. Metsähallitus vastaa YVA-menettelyn (lain 252/2017 mukaisen arviointimenettelyn) laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. YVA-menettelyn laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksen hoitaa Metsähallitus.
16. Metsähallitus vastaa Kunnalle aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuluista- ja muista vastaavista kuluista.
17. Metsähallitus vastaa Kunnalle aiheutuvista aluearkkitehtipalvelun hallintotyökuluista 56 €/h (kuluistusvalmistelut, lausuntopyyntövalmistelut, viranomaiskokoukset, esityslistavalmistelut, konsultin työn ohjaus ja tarkistus).
18. Kunta ei vastaa sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden (kulkuväylien ja yksityisteiden) suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa Metsähallitus maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.
19. Kunta edellyttää, että maanomistajan ja Metsähallituksen keskenään sopimat voimalakohtaiset purkuvakuudet ovat riittävät ja että vakuussummien todellinen arvo ei laske voimalan toiminnan aikana. Kunta edellyttää, että voimaloiden purkuvelvollisuus koskee myös voimalan perustuksia, mikäli purkuajankohdan lainsäädäntö edellyttää niiden poistamista maisemoinnin sijaan.

Aikataulu

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

KL

215

ML

Tiedottaminen

21. Kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
22. Kunta vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomais-toiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaan-tulovaiheessa.
23. Metsähallitus vastaa kustannuksillaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista (vireilletulo-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa), jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viran-omaiset, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 1,5 km läheisyyteen sijoittuvat naapuri-maanomistajat). Kunta (aluearkkitehtipalvelut) toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilo-jen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön. Selvyyden vuoksi todetaan, että tiedot-tamisvelvollisuus osallisten osalta on sopimuksenvaraisesti sovittu lakisääteistä vaatimusta laa-jemmaksi (lakisääteinen kirjetiedottaminen koskee vain kaava-alueen maanomistajia ja vain kaa-van ehdotusvaiheessa).

Toimitettava aineisto

24. Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Kunnalle Osayleiskaava-aineiston sen eri käsittely-vaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (10 kopiosarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.
25. YVA-menettelyn mukaista arviointiohjelmaa ja -selostusta laativa konsultti on velvollinen toimit-tamaan hanketta koskevat paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kunnan käyttöön hankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemallinnusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden layouttia.

Sopimuksen voimassaolo

26. Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun Kivijärven kunnanhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
27. Mikäli Sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai Osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Metsähallitus voi esittää tarvittaessa toi-veen Osayleiskaavoituksen keskeyttämisestä Kunnalle; keskeytyspäätöksen toimivalta on Kunnalla.
28. Sopimuksen rautessa Osapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja Osapuolet vastaavat it-selleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.
29. Sopimus päättyy, kun Osayleiskaava saa lainvoiman.

Sopimuksen siirtäminen

30. Metsähallituksen toimialaan ei kuulu tuulivoimapuiston rakentaminen tai energiantuotanto. Tästä syystä Metsähallitus tulee siirtämään kehittämänsä tuulivoimapuiston hankeoikeudet kolmannelle osapuolelle. Hankeoikeudet kattaa tuulivoimapuiston rakentamiseen oikeuttavat luvat ja sopimuk-set. Metsähallitus tulee siten siirtämään tämän sopimuksen siirronsaajalle. Metsähallitus ilmoittaa

KL
215
ME

kunnalle sopimuksen siirtoaikastaan (siirtoilmoitus) viipymättä sen ajankohdan tullessa Metsähallituksen tietoon. Siirronsaajan tulee täyttää Metsähallituksen vastuullisen toiminnan ja kulloinkin voimassa olevat kumppanin valinnan kriteerit. Siirronsaaja tai siirronsaajan emoyhtiö tulee olemaan alalla vakiintunut vastuullinen toimija. Kunnan tulee käsitellä siirtoilmoitus viipymättä viimeistään 14 pv sen vastaanotettuaan ja vastattava mahdollisesta siirron hyväksynnästä kirjallisesti. Siirtoa ei voida kunnan toimesta kieltää ilman painavia perusteita ja/tai sopimuksen siirrolle ei voida asettaa lisäehtoja.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

31. Erimielisyydet, joita Osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Paikka _____ . ____ . ____ . 2023

Metsähallitus, Kiinteistökehitys

Otto Swanljung
Tuulivoimapäällikkö

Kivijärven kunta

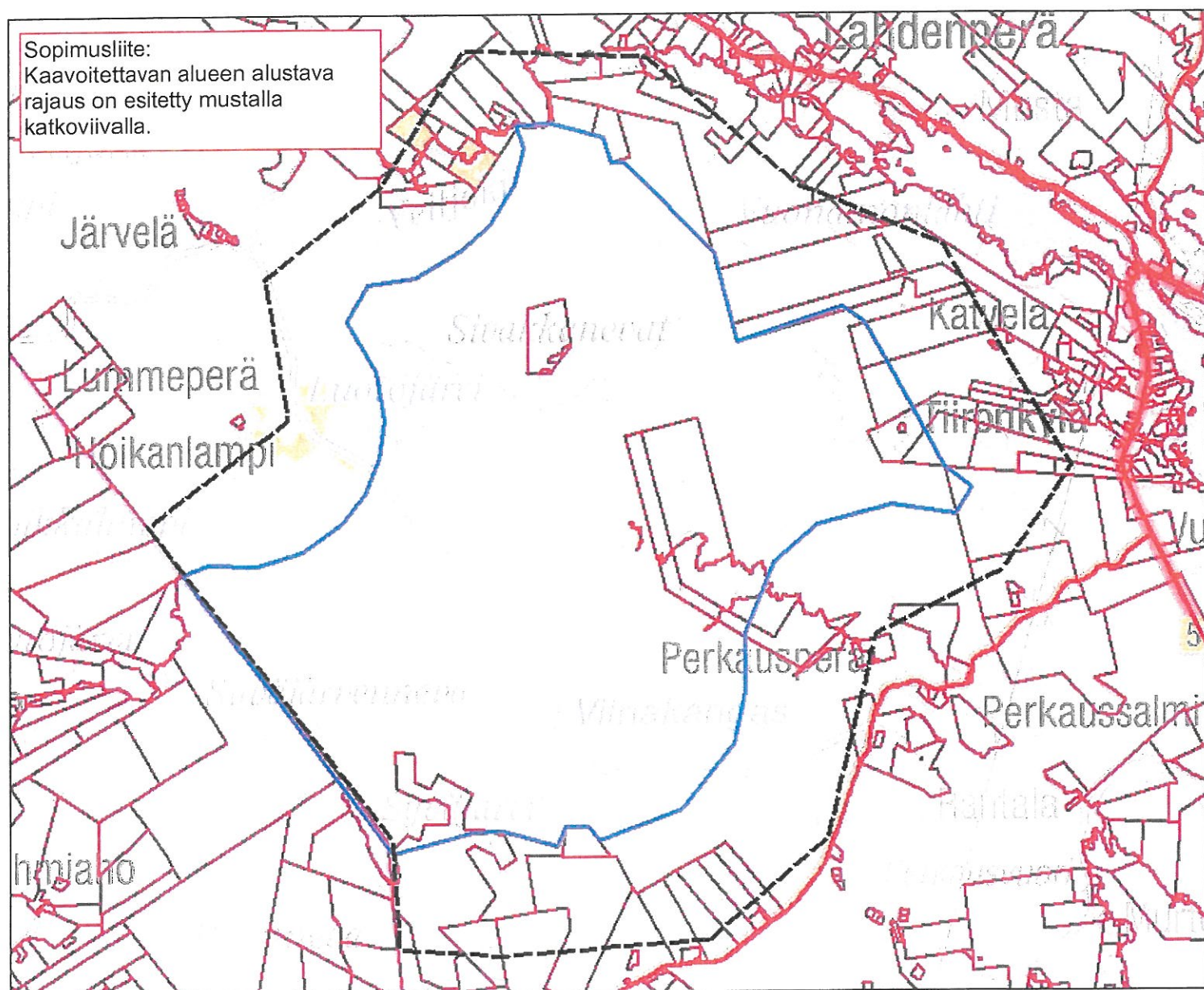
Pekka Helppikangas
kunnanjohtaja

Liite:

Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen raja-alue muuttuu kaavatyön aikana.)

KL
EKS
ML

Sopimusliite:
Kaavoitettavan alueen alustava
rajaus on esitetty mustalla
katkoviivalla.



Alusta kaava-alue ja 40dB melualue
Alustava hankealueen raja
Kiinteistöraja

0 0.5 1 2 km

KL

KL M.

