

Kaavoituksen käynnistämissopimus Kantatie 77:n ja Pyydysmäen väliselle alueella (Pyöreisen tuulivoimahanke) /kaavan vireilletulo

Kaupunginhallitus 18.08.2025 § 197
387/11.00.03/2025

Tausta

Elements Suomi Oy (myöhemmin Hankeyhtiö) suunnittelee tuulivoimapuiston rakentamista Viitasaaren kaupungin lounaisosaan. Tuulivoimapuiston toteuttaminen vaatii alueelle osayleiskaavan, jonka hallinnoimisesta vastaa Viitasaaren kaupunki. Hankeyhtiö pyytää Viitasaaren kaupungilta päätöstä tuulivoimapuiston osayleiskaavoituksen valmistelun käynnistämisestä. Tuulivoiman hankealueen tutkiminen on aloitettu kesällä 2024 ja hanke pohjautuu tällä hetkellä 6 voimalan suunnitelmille.

Hankealue sijaitsee kokonaan Viitasaaren kaupungin alueelle, kantatie 77 ja Pyydysmäen väliselle alueelle. Alue on noin 10 km Viitasaaren keskustajamasta lounaaseen. Alustava hankealueen pinta-ala on noin 1 200 hehtaaria.

Ehdotettu alue sijoittuu yksityisten maanomistajien sekä Metsähallituksen hallinnoimille maa-alueille. Hankeyhtiö tarjoaa maanvuokrasopimusta kaikille hankealueen kiinteistöille sekä kaikille kiinteistöille, jotka sijoittuvat 1 km:n etäisyydelle mahdollisista voimalapaikoista.

Tuulivoimapuistosuunnitelmia esitellään luottamushenkilöille ja johtaville viranhaltijoille 18.8.2025 kaupunginhallituksen kokouksessa, jossa on käsittelyssä samaan aikaan myös kaavoitusaloite ja kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos.

Kunta päättää kaavojen laatimisesta, jonka vuoksi tuulivoimahanketta suunnittelevan on oltava jo hankkeen varhaisessa vaiheessa yhteydessä kuntaan kaavoituksen käynnistämismahdollisuuksien selvittämiseksi. Kunnassa tehdään esitetystä kaavoitusaloitteesta päätös, ja jos kaavoitus päätetään aloittaa, sille määritellään tarvittavia ehtoja. Kunnalla on oikeus periä kaavoituksesta syntyvät kustannukset, jonka aloitteesta kaava laaditaan.

Viitasaaren kaupungin hallintosäännön § 22, kohdan 28 mukaisesti kaupunginhallitus päättää kaavojen osalta vireillepanosta ja muuttamisen vireillepanosta ja kohdan 29 mukaan kaavoitukseen liittyvien sopimusten teosta.

Yritys

Elements Suomi Oy on asiakaslähtöisesti toimiva uusiutuvan energian tuottaja, jonka tavoitteena on mahdollistaa kaikille kuuluva kestävä tulevaisuus. Elements Suomi Oy kehittää aurinko- ja tuulivoimahankkeita sekä energianvarastointiratkaisuja. Yhtiö on perustettu vuonna 2022 ja sillä on yhteensä 8 työntekijää Suomessa. Julkisia hankkeita heillä on meneillään 5 ja tavoitteena on kasvattaa hankeportfolioa aktiivisesti niin, että ne tuottaisivat energiaa 1000 MW vuoteen 2030 mennessä.

Elements Suomi Oy on 100 %:sti emoyhtiönsä, ranskalaisen Elements S.A.S:n omistama yritys. Emoyhtiön enemmistöosuuden omistavat sen

perustajat ja työntekijät. Vähemmistöomistajia ovat ranskalainen ympäristö- ja energiasektoriin erikoistunut sijoitusyhtiö Noria sekä Bpifrance, Crédit Agricole, OCCTE ja Enerfip Gestion. Emoyhtiöllä on toimintaa Ranskassa, Saksassa, Suomessa, Italiassa, Itä-Euroopassa ja Karibian alueella ja heillä on yli 100 työntekijää.

Elements Suomi Oy kuuluu Suomen Uusiutuvat -yhdistykseen, joka on teollisen kokoluokan aurinkovoiman ja tuulivoima-alan edunvalvontajärjestö, joka tasaa tietä uusiutuvalle energialle ja jakaa tietoa alan ajankohtaisista asioista.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 ja voimassa olevat yleiskaavat

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 8.12.2023 § 21 Keski-Suomen Maakuntakaava 2040. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2023 § 11 määrätä maakuntakaavan tulevan voimaan MRL 201 §:n (nykyisin AKL 201§) nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Keski-Suomen Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta.

Maakuntakaavassa hankeyhtiön suunnittelema tuulivoimapuistoalue ei sijoitu maakuntakaavassa 2040 osoitetulle tuulivoimatuotantoon soveltuvalle alueelle. Hanke ei vaadi maakuntakaavamerkintää sen pienen koon vuoksi.

Alueella ei ole voimassa olevia kaavoja, mutta hankealueella on vireillä Keiteleen länsipuolen rantayleiskaavan laatiminen, jonka valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä kuulemista varten 23.11-22.12.2017.

Hankealueen eteläpuolelle on suunnitteilla Haukilan tuulivoimahanke, joka on laitettu vireille Viitasaarella syksyllä 2024 (kh 2.9.2024 § 179) ja Äänekoskella kaupunginhallituksen kokouksessa 28.4.2025. Alueelle suunnitellaan yhteensä 12 tuulivoimalaa, joista 11 sijoittuu Viitasaaren puolelle ja 1 Äänekosken puolelle. Hankealueen eteläpuolelle, 6,4 km:n päähän, Kannonkosken kunnan puolelle on lisäksi suunnitteilla Vuorijärven tuulivoimahanke, jonka kaavaehdotus on hyväksytty Kannonkosken kunnanvaltuustossa keväällä 2025.

Tuulivoimahankkeen kuvaus

Pyöreisen tuulivoiman tuotantoalueelle on yhtiön alustavana tavoitteena sijoittaa 6 nykyaikaista tuulivoimalaa. Voimaloiden kokonaiskorkeus on noin 300 metriä (napakorkeus 200 m, roottorin halkaisija 200 m (tämän hetken voimalamallit Vestaksella ja Nordexilla ovat 172-175 m)), ja niiden voimalateho n. 7 MW. Voimaloiden lopullisesti rakennettavaan korkeuteen sekä voimalamäärään vaikuttavat mm. hankkeessa tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Tavoitteena on tehdä selvitykset mahdollisimman isoilla voimaloilla, jotta vaikutukset eivät jää ainakaan todellisuutta pienemmiksi.

Hankealue sijoittuu noin 10 kilometrin päähän Viitasaaren keskustasta lounaaseen, kantatie 77 ja Pyydysmäen väliselle alueelle. Alustava hankealue on pinta-alaltaan noin 1 200 ha. Hankealueella on erinomaiset liityntämahdollisuudet sähköverkkoon. Alueen olemassa oleva metsätieverkosto on erittäin kattava, minkä myötä hankkeessa ei ole tarvetta rakentaa monia uusia teitä voimaloille. Hankkeelle on saatu Puolustusvoimien esikunnalta myöntävä lausunto.

Hankealue ja asutus

Suuniteltu tuulivoimapuistoalue sijoittuu pääosin havupuuvaltaiselle metsäalueelle, jonka keskellä on myös hiukan sekametsää ja harvapuustoista aluetta. Hankealue rajautuu Syken yhdyskuntarakenteen aluejaon mukaan maaseutumaiseen alueeseen, jonka lähin taajama on Viitasaaren keskusta noin 10 km:n säteellä läheisimmästä voimalasta. Lähimmät kylät ovat koillisessa 5 km:n etäisyydellä (Jurvansalo) ja kaakossa 8 km:n säteellä (Ilmolahti). Huopana ja Vuorilahti ovat lähimmät pienkylät, sijaiten noin 4 km:n etäisyydellä.

Hankealueen sisäpuolella ei sijaitse yhtään asuin- tai lomarakennusta, mutta koillispuolelle sijoittuu yksittäisiä asuinrakennuksia ja eteläpuolelle lähinnä lomarakennuksia. Alueen asuin- ja lomarakennusten ja voimaloiden välinen etäisyys on vähintään 1,5 km.

Hankealueen läheisyydessä (5 km:n etäisyydellä) voimalat tulevat näkyviin lähinnä ainoastaan avoimilla peltoalueilla. Yli 5 km:n etäisyydellä voimalat näkyvät avoimille vesialueille. Alustavan näkymäalueanalyysin mukaan hankkeesta muodostuu näkymiä 5 km:n säteellä 35 vakituiselle asunnolle ja noin 13 loma-asunnolle.

Sähkönsiirto

Hankesuunnitelmissa on todettu olevan erinomainen sähköverkkoon liityntä, jossa Elenina Viitasaari-Pihtipudas 110 kV voimajohto sivuaa hankealuetta koillisessa. Vaihtoehdossa 1 liityntä toteutetaan johdonvarsiliityntänä maakaapelilla, jonka pituus on noin 1 km. Vaihtoehdossa 2 liityntä toteutetaan Viitasaaren sähköasemalle hyödyntäen olemassa olevaa Elenian johtokäytävää.

Hankkeen tavoiteaikataulu, kaavoitus ja ympäristövaikutusten arviointi (YVA)

Hankealueen tutkiminen on aloitettu kesällä 2024 erilaisin esiselvityksin ja karttatarkasteluin. Maanvuokrasopimuksia on allekirjoitettu syksystä 2024 alkaen. Hankkeen esisuunnittelu, luontoselvitykset, kaavoitus ja rakentamisluvat on ajoitettu vuosien 2025-2027 väliselle ajalle. Hankeyhtiön tavoitteena on aloittaa sähköntuotanto alueella vuoden 2028 aikana.

- Maanvuokrasopimusten kerääminen 2024-2025
- Selvityksiä ja tutkimuksia 2025-2026
- Kaavoitus 2025-2026
- Rakennusluvut 2026-2027
- Tuulimittaukset 2026-2027
- Rakentaminen 2027-2028
- Toiminnan aloitus 2028

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 18.6.2025 antanut päätöksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta, jonka mukaan Elements Suomi Oy:n Pyöreisen tuulivoimahankkeeseen ei sovelleta YVA-lain mukaista arviointimenettelyä.

Kustannustenjako ja korvaukset

Viitasaaren kaupunki laatii Pyöreisen tuulivoimahankkeen alueelle osayleiskaavan yhteistyössä hankeyhtiön valitseman kaavakonsultin kanssa. Osayleiskaavan laadinnasta vastaa Elements Suomi Oy:n

toimeksiannosta ulkopuolinen kaavakonsultti, jonka kaupunki hyväksyy hankeyhtiön esityksestä.

Alueidenkäyttölain mukaisesti kunnalla on mahdollisuus periä tuulivoimarakentamisesta ohjaavan yleiskaavan laadintaan ryhtyvältä AKL 77c §:n perusteella kaavan laatimiskustannukset.

Elements Suomi Oy vastaa kaikista osayleiskaavan ja hankkeen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, kustannuksista sekä kuulutus- yms. kuluista sekä kaupungin hallinnollisista kustannuksista osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä, kaupungin antaman linjauksen mukaisesti.

Tuulivoimahankkeiden periaatelinjaukset

Tuulivoimatoimijalle on toimitettu ennen kaavoitusaloitteen laatimista kaupunginhallituksen (24.10.2022 § 208) periaatelinjaukset tuulivoimahankkeiden hankekehittäjille. Periaatelinjaukset ovat oheisaineiston liitteenä.

Kaavoituspäätös

Hallintosäännön 22 § kohdan 28 mukaan kaupunginhallitus päättää kaikkien kaavojen osalta vireillepanosta ja muuttamisen vireillepanosta sekä kaavojen laatimisesta (AKL 36§, 51§).

Mikäli kaupunginhallitus käynnistää tuulivoimayleiskaavoituksen, tällöin voidaan käynnistää hankealueella laajat selvitystyöt ja vaikutusarvioinnin laadinnat. Kaavoituksen käynnistämävaiheessa ei ole hankealuetta vielä tutkittu kattavasti, eikä vaikutusarviointeja laadittu. Selvitysten ja vaikutusarviointien laadinta kuuluu kaavoitusprosessiin. Kaavoitusprosessin viimeisenä vaiheena on yleiskaavan hyväksymiskäsittely, jonka toimivalta kuuluu kaupunginvaltuustolle.

Kunnan ryhtyessä kaavan laatimis- tai muuttamistyöhön, sovelletaan muutoksenhakuun kuntalakia. Päätöksistä voidaan tehdä tällöin joko kunnallisvalitus tai oikaisuvaatimus. Samoin päätöksen muutoksenhakukelpoisuus sekä valitusoikeus määräytyvät kuntalain mukaan. Jos kunta vain päättää ryhtyä kaavan laatimis- tai muuttamistyöhön, ja viranomaiselle annetaan tehtäväksi ryhtyä kaavan tai sen muutoksen valmisteluun, on kysymys kuntalaissa tarkoitettusta, vain valmistelua koskevasta päätöksestä. Tällaisella päätöksellä ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia, eikä AKL edellytä, että kaavan muuttamistyöhön ryhtymisestä tehtäisiin erillinen päätös. Päätökseen ei tällöin voi hakea muutosta.

Tuulivoimayleiskaavoitus ja YVA-menettely

Kaavoitus on aina kunnan vastuulla, mutta kaavan teknisenä laatijana voi toimia kaavakonsultti. Kaavakonsultin ammattitaito ja referenssit tarkistetaan kaupungin toimesta. Kaavatyön hallinnollisia tehtäviä hoidetaan normaalisti Viitasaaren kaavoituksessa. Kaavoitus toimii elinympäristön ja asumisen palvelualueella.

Kaupunginhallitus päättää lopullisesta yleiskaavan sisällöstä ennen kuin kaava-aineistot etenevät kaupunginvaltuuston käsittelyyn. Kaupunginvaltuustolla on toimivalta kaavoitusprosessin lopussa. Kaupunginvaltuusto voi hyväksyä kaavan tai jättää kaavan hyväksymättä.

YVA-menettelyn tarve riippuu tuulivoimahankkeen koosta ja vaikutuksista. Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukaan tuulivoimahankkeisiin sovelletaan arviointimenettelyä, kun yksittäisten laitosten lukumäärä on vähintään 10 kappaletta tai kokonaisteho vähintään 45 megawattia. Lisäksi paikallinen yhteysviranomaisen, eli tuulivoimahankkeissa ELY-keskus, voi tarveharkinnassaan päättää, että myös edellä mainittua pienempään tuulivoimahankkeeseen tulee soveltaa ympäristövaikutusten arviointia, mikäli sillä arvioidaan olevan laadultaan ja laajuudeltaan YVA-ajan ylittävän tuulivoimahankkeen vaikutuksiin rinnastettavia ympäristövaikutuksia.

Keski-Suomessa Keski-Suomen ELY-keskus toimii YVA-yhteysviranomaisena tuulivoimahankkeita koskien. Kaavoitusprosessissa sekä YVA-lain mukaisessa vaikutusarvioinnissa selvitetään, mitä vaikutuksia tuulivoimapuistohanke aiheuttaa ja miltä osin hanke on toteutettavissa eli miten voimalat voivat alueelle sijoittua ja miten paljon niitä voidaan suunnittelualueelle osoittaa. YVA-lain mukaisen arviointimenettelyn kustannuksista vastaa tuulivoimayhtiö.

Tässä kaavahankkeessa ei sovelleta YVA-lain mukaista arviointimenettelyä Keski-Suomen ELY-keskuksen tekemän (18.6.2025) päätöksen mukaan

Kuntastrategia ja Hinku-kunta

Viitasaaren kaupunki on kaupunkistrategiassaan linjannut päämääräksi ”Kestävästi ja rohkeasti kehittyvä Viitasaari”, jossa keinoksi on hyväksytty uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksien lisääminen sekä kiertotalouden ratkaisujen kehittäminen. Lisäksi päämääränä on ”vireä elinkeinoelämä ja monipuolinen työpaikkatarjonta elinvoiman tukijalkana”, jossa keinoksi on päätetty toimialarakenteen monipuolistuminen sekä työpaikkojen lisääntyminen palvelualalla ja teollisuudessa.

Viitasaaren kaupunki on myös Hinku-kunta. Hinku-kunnat ovat sitoutuneet tavoittelemaan 80 % päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Päästöt lasketaan Hinkuohjeiden mukaan. Kunnat pyrkivät vähentämään ilmastopäästöjään muun muassa lisäämällä uusiutuvan energian käyttöä ja parantamalla energiatehokkuutta.

Kuntataloudelliset näkökulmat

Kuntien rahoituksen näkökulmasta meneillään on valtionosuusjärjestelmän uudistus. Kuntien rahoitusrakenne tulee entisestään muuttumaan lähitulevaisuudessa, muutosten tullessa voimaan vuoden 2026 alusta. Kokonaisuus on vielä hyvin epävarma, mutta todennäköistä on, että esimerkiksi ikäkertoimen merkitys entisestään kasvaa, asukastiheyskerroin poistuu ja syrjäisyyskerroin muuttuu merkittävästi. Kaikilla kertoimilla, erityisesti kuitenkin asukastiheyskerroimen poistumalla sekä syrjäisyyslisän muutoksilla on suuria vaikutuksia Viitasaaren rahoitusennusteisiin sekä muihin pohjoisen Keski-Suomen kuntien tuleviin valtionosuusennusteisiin. Viitasaaren valtionosuudet heikkenivät merkittävästi jo vuonna 2024 ja myös vuoden 2025 toteumassa ja vuoden 2026 ennusteissa on selkeää putoamaa. Valtion budjettiin kaavailut leikkaukset valtionosuuksiin tulevina vuosina tulevat haastamaan kuntataloutta. Verotulokehikko 13.8.2025 mukaisena tuo myös heikennystä verotuloihin tulevaisuudessa. Lisätuotot tulevaisuuden kuntien rahoitusrakenteeseen ovat pakollisia, etenkin pohjoisessa Keski-Suomessa.

Tuulivoimalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia kuntatalouteen muun muassa lisääntyvien verotulojen, suorien ja välillisten työllisyysvaikutusten ja kerrannaisvaikutusten kautta. Elements Suomi Oy tekee hankkeiden puitteissa ympäristön ja yhteisön elinvoimaisuutta sekä asuinviihtyvyyttä kohentavia toimenpiteitä.

Maatuulivoimalan investointikustannukset voi karkeasti laskea olevan noin 1,2 – 1,5 miljoonaa euroa/MW. Investointikustannusten suuruuteen vaikuttaa hankkeen koko, jolloin pienten hankkeiden kustannukset ovat suuremmat suhteessa tuotantoon (lähde: Suomen Uusiutuvat ry).

Toteutuneen hankkeen suoria tuloja ovat yhteisövero ja kiinteistövero, joka on 1. vuonna n. 20 000 – 35 000 €/voimala. Yhden tuulivoimalan osalta kiinteistövero kertyy sen elinkaaren (30 vuotta) aikana yli 400 000 €/voimala, mikäli kunta on ottanut käyttöön korkeimman mahdollisen voimalaitoksen kiinteistöveroprosentin (Lähde: Suomen Uusiutuvat ry). Tämän mukaan Pyöreisen tuulivoimahankkeen (6 kpl tuulivoimaloita) elinkaaren (30 vuotta) aikana kiinteistöveroja voi kertyä yhteensä enimmillään 2,4 miljoonaa euroa. Lisäksi alueen maanomistajat saavat koko hankkeen elinkaaren ajalta maanvuokratuloja arviolta 12 miljoonaa euroa. Maksettavat maanvuokrat riippuvat käytetyistä sopimusehdoista, joissa voidaan määritellä maksuja hankkeen eri vaiheille. Todelliset taloudelliset vaikutukset ja maksettavan vuosittaisen vuokran määrät vaihtelevat suuresti eri projektien kesken.

Investointikustannusten arvio 6 voimalan puistolle on hankeyhtiön mukaan noin 57 miljoonaa euroa.

Oheismateriaali:

- Kaavoitusaloite
- Kaavoituksen käynnistämissopimus - luonnos (sis. hankealueen liitekartan)
- Hankealueen esiselvitysmateriaali
- Maanvuokratilanne 25.6.2025 (luottamuksellinen)
- Kaupparekisteriote – todistus allekirjoitusoikeudesta
- Viitasaaren kaupungin ohjeet tuulivoimapuistojen hankekehittäjille ennakkoesittelyyn ja hankesuunnittelun osalta (khall 24.10.2022 §208)

Oheismateriaali:

- Puolustusvoimien lausunto (**Salassa pidettävä** JulkL (621/1999) 24.1 §20 k)

Lisätiedot: *Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114, helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi, elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, puh. 040 152 7225, jukka.tuohimaa@viitasaari.fi, rakennusarkkitehti Riina Pietarila, puh. 040 571 1865, riina.pietarila@viitasaari.fi*

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää oikeusvaikutteisen Pyöreisen tuulivoimahankkeen alueidenkäyttölain mukaisena (36§) yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan tuulivoimalan rakennusluvan perusteena.

2. hyväksyä oheisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen sopimukseen kirjattujen ehtojen mukaisesti; sekä

3. edellyttää, että sähköverkon siirtolinjojen osalta hanketoimija solmii maan omistajien kanssa erilliset maankäyttösopimukset kaavoitettavan alueen ulkopuolisista maa-alueista ja maksaa kokonaiskorvauksena vähintään 1€ /m². Erikseen sovittaessa toissijaisena vaihtoehtona voidaan käyttää lunastusmenettelyä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa ja rakennusarkkitehti Riina Pietarila olivat asiantuntijoina paikalla kokouksessa klo 17:01 alkaen tämän pykälän esittelyn ajan. Jukka Tuohimaa poistui kokouksesta klo 18:07.

Merkitään pöytäkirjaan, että vanhempi kehityspäällikkö Sonja Vuorsalo Elements Suomi Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa ja oli paikalla kokouksessa klo 17:01 – 17:38.

Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja esitteli kaavoituksen käynnistämissopimusluonnosta tarkemmin kokouksessa.

Muutoksenhaku

Kohdat 1. ja 3. muutoksenhakukielto (valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeava päätös, kuntalaki 136 §), kohta 2. oikaisuvaatimus.

Toimenpiteet

Ote: Elements Suomi Oy, tiedoksi elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja, rakennusarkkitehti