

## **Oikaisuvaatimus Pyöreisen tuulivoimahankkeen kaavoituksen käynnistämissopimuksesta/ PSL**

Kaupunginhallitus 10.11.2025 § 283  
387/11.00.03/2025

### **Oikaisuvaatimus koskien kaupunginhallituksen 18.8.2025 käsittelemää pykälää 197 / PSL**

Kaupunginhallitus on 18.8.2025 §:ssä 197 päättänyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen käsittelystä sekä kaavan vireilletulosta Viitasaaren kaupungin lounaisosassa, Kantatie 77 ja Pyydysmäen väliselle alueelle (Pyöreisen tuulivoimahanke). PSL on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut kaupungin kirjaamoon 12.9.2025.

#### **Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset**

Kuntalain 89 §:n mukaan kunnanhallituksen ja lautakunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisten viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä kunnan jäsen, että asianosainen itse eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiannosta.

Kuntalain 95 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginhallituksen pöytäkirja 18.8.2025 on asetettu yleisesti nähtäväksi 22.8.2025, jolloin kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

#### **Oikaisuvaatimuksen keskeinen sisältö ja perustelut**

Oikaisuvaatimuksen keskeinen sisältö liittyy valittajan vaatimukseen kumota kaupunginhallituksen 18.8.2025 §:ssä 197 kohta 2 kokonaisuudessaan sekä hylättävä kaavoituksen käynnistämissopimus Elements Suomi Oy:n kanssa. Valittaja katsoo päätöksen tehdyn puutteellisesti valmisteltuna ja virheellisin argumentein perusteltuna. Valittaja on huolissaan alueen luonnon muokkautumisesta. Lisäksi valittaja esittää huolensa sopimusluonnoksen useista sisällön kohdista.

#### **Vastine oikaisuvaatimukseen**

##### *Elements Suomi Oy*

Elements Suomi Oy on uusiutuvan sähköenergian tuottaja, jonka emoyhtiö Elements SAS 2015 on perustettu Ranskassa. Yhtiöllä on nykyisin toimintaa Ranskassa, Saksassa, Suomessa, Italiassa Itä-Euroopassa ja Karibian alueella. Yrityksellä on yli 100 työntekijää ja noin 1800 MW:n hankeportfolio. Suomessa hankeyhtiöllä on tällä hetkellä meneillään useampi aurinko- ja tuulivoimahanke, joiden portfolio kattaa tällä hetkellä noin 800 MW. Hankkeista 5 on julkisia ja yhtiön tavoitteena on kasvattaa

aktiivisesti hankeportfolioa ja edistää käynnissä olevia hankkeita aikataulun mukaisesti.

### *Päätöksenteko puutteellisten tietojen varassa*

Viitasaaren kaupunki on toimittanut hankeyhtiölle kaupunginhallituksen 24.10.2022 § 208 ohjeet tuulivoimahankkeiden ennakkoesittelyille tuulivoimakaavoituksen käynnistämisen mahdollisuuksien arvioimiseksi. Viitasaaren kaupungin ohjeet varmistavat, että kaikilla toimijoilla on käytettävissä yhdenmukaiset tiedot hankesuunnittelun aikana ja toimintatapa on ennakkoon määritelty. Hankekehittely ei edellytä kunnan tai muun viranomaisen lupaa. Hanketoimijat tutkivat oma-aloitteisesti potentiaalisia tuulivoima-alueita eripuolilla Suomea ja laativat maanvuokrasopimuksia maanomistajien kanssa pääsääntöisesti ennen kuin kaavoitusaloitetta on jätetty kunnille käsittelyyn.

Tietojen taustaselvitykset perustuvat riittävän laajoihin esiselvitysmateriaaleihin, joissa selvitetään mm. alueiden tuulioloja, infrastruktuuria, maankäyttöä, etäisyyksiä ja ympäristöä sekä kaavoitustilannetta. Kun potentiaalinen alue on valittu, selvitetään sen nykytila ja soveltuvuus tuulivoimalle. Tämä tehdään arvioimalla alustavasti projektin tekniset, taloudelliset ja maankäytölliset toteutusedellytykset, usein erilaisten selvitysten pohjalta. Alueen valintaan vaikuttavat mm. alueen kaavoitustilanne, alueen tuuliolosuhteet, alueen etäisyydet sähköverkkoon ja mahdollisiin liittymäpisteisiin, tieverkkoon ja asutukseen, alueen luontoarvot, alueen ilmailun rajoitukset sekä alueen maanomistajuus.

Tuulivoimapuistohanke tuodaan yleensä kuntiin esiteltäväksi viimeistään siinä vaiheessa, kun perustietojen pohjalta hankealue on hanketoimijan tulkinnan mukaisesti soveltuva tuulivoimatuotantoon, alueelta on saatu maanvuokrasopimuksia ja yleiskaavoitus olisi tarpeen käynnistää kunnan päätöksellä.

Tuulivoimayhtiöt laativat usein myös vuokrasopimuksia maanomistajien kanssa jo ennen kaavoitusaloitetta tai kaavoituksen käynnistämissopimusta. Mikäli tuulivoimayhtiön kannalta hankealue on potentiaalinen ja maanvuokrasopimuksia on saatu laadittua, voi hankeyhtiö jättää kaavoitusaloitteen kuntaan. Lisäksi tässä vaiheessa hankeyhtiöllä on oikeus esittää YVA-menettelyä hankkeelleen, johon ELY-keskus antaa päätöksen.

Pyöreisen tuulivoimahankkeen hanketoimija Elements Suomi Oy on tehnyt perusteellista taustaselvitystyötä Viitasaaren kaupungin antamien ohjeiden mukaan ja esitellyt hankesuunnitelmiaan ensin kaupungin viranomaisille ja tämän jälkeen päättäjille kaupunginhallituksen kokouksessa 18.8.2025 § 197. Viranomaiset ja päättäjät ovat saaneet luettavaksi esiselvitysmateriaalin, jossa on kartoitettu muun muassa lähialueiden tuulivoimapuistot, linnuston ja eläimistön tilanne, metsätyypit ja kasvillisuus, luonnonsuojelualueet ja -kohteet, alustavia melu- ja välkemallinnuksia, maisemavaikutusten arviointia ja maakuntakaavan suhdetta suunnittelualueeseen sekä hankkeen taloudellisia vaikutuksia.

Tämän lisäksi YVA-tarveharkintapäätöstä varten on tehty laaja, 69-sivuinen asiakirja, jossa käsitellään kaavoituksen nykytilannetta, maisemaa, muinaisjäänköksiä ja kulttuuriympäristöä, maa- ja kallioperää, pintavesiä, pohjavesiä, luonnonympäristöä, melua ja välkettä, ilmanlaatua ja ilmastoa, liikennettä ja ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia sekä vaikutuksia elinkeinoihin ja palveluihin. Lisäksi on arvoitu yhteisvaikutuksia muiden

hankkeiden kanssa ja YVA-menettelyn tarvetta sekä annettu lista kaavoituksen yhteydessä tehtävistä selvityksistä.

Tuulivoimakaavoituksessa maanvuokrasopimus tapahtuu maanomistajan ja hankeyhtiön välillä. Tuulivoimalaa ei rakenneta kenenkään maille ilman maanomistajan suostumusta. Sopimukset eivät ole julkisia asiakirjoja, joiden sisällöstä kaupungin viranomaisten tai asukkaiden tulisi tietää. Näiden perusteella voidaan todeta, että hankkeen taustatietojen kokoamiseksi on tehty perusteellista ja täsmällistä selvitystyötä. Kaavoituksessa vaadittavia laajempia selvitystyöitä ei ole syytä käynnistää, ennen kuin kaavoitusaloite on hyväksytty kaupunginhallituksessa. Viitasaaren kaupungin hallintosäännön 22 § kohdan 28 mukaan kaupunginhallitus päättää kaavojen osalta vireillepanosta ja muuttamisen vireillepanosta sekä kaavojen laatimisesta (AKL 36 §, 51 §). Lisäksi kohdan 29 mukaan kaavoitukseen liittyvien sopimusten tekemisestä.

#### *Tuulimittaukset ja ympäristövaikutusten arviointi*

Vuokrasopimusten hankkimisen yhteydessä aloitetaan alueella tuulimittaukset sekä jätetään kunnalle kaava-aloite tuulivoimaosayleiskaavan toteuttamiseksi. Mittauksia suoritetaan hankealueella riittävän pitkään (vähintään yksi vuosi), jotta alueen tuulioloista saadaan tarkkaa tietoa. Kaava- ja lupamenettely on usein näkyvin osa hankekehitystä. On muistettava, että kunta ei tarvitse maanomistajien suostumusta alueiden kaavoittamiseen tai kaava-aloiteoikeuden myöntämiseen. Kaavoitusmenettelyssä selvitetään tuulivoiman sijoittamisen ja rakentamisen maankäytölliset edellytykset eli käytännössä se, saako alueelle rakentaa tuulivoimaloita.

Tuulivoimalahanke edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettely), mikäli yksittäisten tuulivoimaloiden lukumäärä on vähintään 10 kappaletta, tai hankkeen kokonaisteho on vähintään 45 MW. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi lisäksi yksittäistapauksessa päättää, että YVA-menettelyä on sovellettava pienempään tuulivoimahankkeeseen tai sen muutokseen, jos hanke todennäköisesti aiheuttaa merkittäviä ympäristövaikutuksia. Keski-Suomen ELY-keskus on antanut ratkaisun YVA-tarveharkinnasta, jossa se toteaa, että Pyöreisen tuulivoimahankkeeseen ei sovelleta lakia ympäristövaikutusten arvioinnista (YVAL 252/2017).

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on antanut päätöksensä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta Pyöreisen tuulivoimahankkeessa, jonka hanketoimijana toimii Elements Suomi Oy. Hankkeesta vastaava on toimittanut YVA-lain 12 §:n ja YVA-asetuksen 1 §:n edellyttämät tiedot hankkeesta YVA-menettelyn soveltamista koskevan päätöksen laatimista varten ELY-keskukselle. Keski-Suomen ELY-keskus on lisäksi pyytänyt hankkeesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Metsähallitus ja Viitasaaren kaupunki. Lisäksi ennen päätöksen tekoa hankkeesta on pyydetty asiantuntijakommentit Keski-Suomen ELY-keskuksen eri asiantuntijoilta.

#### *Erillisselvitykset*

Kun ympäristövaikutusten arviointiprosessia ei toteuteta, on kaavoitusprosessin yhteydessä tehtävä kuitenkin erillisselvityksinä kaavoituksen lähtötiedoiksi tarvittavat selvitykset, joita ovat vähintään seuraavat:

- kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
- pesimälinnustoselvitys
- kevät- ja syysmuuttoselvitys
- pölyselvitys
- metsäkanalintuselvitys
- päiväpetolintutarkkailu
- liito-oravaselvitys
- viitasammakkoselvitys
- rakennettavuusselvitys
- näkymäalueanalyysi
- melu- ja väkkeselvitys
- pienvesi-inventointi
- rakentamisen aikaisten vaikutusten arviointi maastokäyntien perusteella

#### *Tuulivoimalan investointikustannukset ja verot*

Tuulivoimaloiden kustannukset vaihtelevat paljon projektikohtaisesti. Pienissä projekteissa kokonaiskustannukset per MW ovat tyypillisesti korkeammat kuin suurissa projekteissa. Kustannuksiin vaikuttaa myös projektin sijainti sekä infratöiden laajuus ja sähköaseman rakentamisen tarve. Suomen Uusiutuvat ry:n mukaan maatuulivoimalan investointikustannukset ovat noin 1,2-1,5 miljoonaa euroa/MW. Kustannukset jakaantuvat yleisesti seuraavasti: tuulivoimalaitosten osuus 65-80 %, maanrakennustyöt n. 13 %, sähkötyöt ja kaapeloinnit 8 %, sähköverkkoon liittäminen 6 %, suunnittelu ja valvonta 1 %, asennus- ja käyttökustannukset 1 %, vakuuttaminen 1 %. Rahoituksen osuus voi olla jopa 30-40 prosenttia hankkeen tuotantokustannuksista.

Tuulivoimalat tuovat kuntiin kiinteistöveroa. Kiinteistöverotus perustuu todellisiin investointikustannuksiin, joista verotuksen piiriin kuuluvat voimaloiden perustukset, torni ja konehuoneen kuori. Maatuulivoimalan investoinneista noin 30 % kuuluu kiinteistöveron piiriin. Toisesta vuodesta eteenpäin kiinteistöverotettavaan arvoon tehdään vuosittain 2,5 %:n ikälennus, Verotusarvo laskee tämän verran vuodessa, kunnes saavuttaa 40 %:n minimiverotusarvon.

Veroprosenttina on joko kunnan oma kiinteistöveroprosentti tai voimalaitosten kiinteistöveroprosentti, jos sellainen on määritetty kunnassa. Veroprosentti riippuu myös voimalan tehosta: alle 10 megavoltiampeerin (MVA) voimalaa verotetaan aina kunnan kiinteistöveroprosentin mukaan, sitä suurempaa voimalaa voi verottaa myös voimalaitoksen veroprosentilla. Aurinko- ja tuulivoimalan kiinteistöverotuksesta on säädetty tarkemmin kiinteistöverolaissa (654/1992).

#### *Voimaloiden purkaminen*

Tuulivoimaloiden purkamisesta ei ole Suomessa erityislainsäädäntöä. Elinkaarensa lopussa voimalat kuitenkin yleensä puretaan. Voimaloiden purkamiseen liittyvät oikeudelliset kysymykset ratkaistaan osapuolten välisten sopimusten ja yleisen rakentamista, ympäristönsuojelua ja jätehuoltoa koskevan lainsäädännön perusteella.

Kaupunginhallituksen 24.10.2022 § 208 hyväksymän ohjeistuksen mukaan käynnistämissopimuksessa sovitaan siitä, että tuulivoimayhtiön tulee ilmoittaa kunnalle (maanvuokrasopimuksien) voimalakohtaiset purkuvakuussummat viimeistään tuulivoimayleiskaavan ehdotusaineiston

nähtävillä olon jälkeen. Kaupunki haluaa tarkistaa purkuvakuustiedot ennen tuulivoimaosayleiskaavan hyväksymistä. Tiedot käsitellään luottamuksellisesti.

### *Ympäristölupa*

Tuulivoimalan rakentamiseen ei tarvita ympäristölupaa suoraan ympäristönsuojelulain laitosluettelon perusteella. Ympäristöluvan tarve voi kuitenkin tulla arvioitavaksi erityisesti melusta tai naapureille aiheutuvan muun kohtuuttoman haitan vuoksi naapuruussuhdelain kautta. Mikäli tuulivoimalaitos sijoitetaan kauas häiriintyvistä kohteista, ei ympäristölupa käytännössä voi tulla sovellettavaksi.

### *Asukaskysely*

Viitasaaren kaupungin mukaan hanke on laitettu vireille lain ja kaupunginhallituksen 24.10.2022 § 208 hyväksymän hanketoimijoille suunnatun ohjeistuksen mukaisesti. Suunnitellun tuulivoimapuiston lähiympäristön asukkaiden kuuleminen on osa kaavoitusmenettelyä, jossa selvitetään hankkeen vaikutuksia ympäristölle ja sen tavoitteena on myös lisätä kansalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa hankkeiden suunnitteluun. Asukaskyselyn tulee toteuttamaan hanketoimija.

### *Tuulivoimala ja melu*

Tuulivoimaloiden terveyshaitoista tehtiin riippumaton ja kattava selvitys, joka linjattiin kansallisessa energia- ja ilmastostrategiassa vuoteen 2030. Selvityksen tärkein johtopäätös oli, että tieteellistä näyttöä tuulivoimaloiden tuottaman infraäänien terveysvaikutuksista ei ole, mutta asiaa on toistaiseksi tutkittu hyvin vähän, eikä pitkäaikaisen altistumisen haittoja voida täysin pois sulkea.

Kirjallisuusselvityksen lisäksi mitattiin infraäänitasoja kahden tuulivoimatuotantoalueen ympäristössä sekä vertailun vuoksi myös kaupunkialueella ja luonnonympäristössä. Mittauksissa tuulivoima-alueiden läheisyydessä laajakaistaisen äänen äänenpainetasot ovat tyypillisesti pienempiä kuin esimerkiksi liikenneympäristössä. Infraäänien äänenpainetasot ovat tyypillisesti samaa tasoa tai pienempiä kuin kaupunkikeskustoissa ja suurempia kuin luonnonympäristössä.

Tuulivoimalat tuottavat laajakaistaista ääntä, joka sisältää myös pieniä taajuuksia ja infraääntä. Infraääntä esiintyy kaikkialla luonnossa ja rakennetussa ympäristössä, joka on yleensä kuulokynnyksen alapuolella. Infraäänien mahdollisia haitallisia vaikutuksia on tutkittu tieteellisin menetelmin vuosina 2018-2020. Tutkimuksessa selvisi, että tuulivoimalat muuttivat asuntojen ääniympäristöä kaupunkimaiseen suuntaan. Tutkimuksessa on myös todettu, että tuulivoimaloiden infraääni ei todennäköisesti aiheuta ihmisille suoria terveysvaikutuksia, vaan oireiden taustalla on muita tekijöitä.

### *Vastuut ja kustannukset*

Kunta vastaa aina alueensa kaavoituksesta, mutta voi vuoden 2011 lakimuutoksen mukaisesti veloittaa tuulivoimayleiskaavasta syntyvät kustannukset hankkeen kehittäjältä. Alueidenkäyttölaki 77 c §: ssä sanotaan, että jos AKL 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet

kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.

Kaavoitussopimusluonnoksessa arvioitu maksu on määritetty kattamaan kunnalle keskimäärin aiheutuvat kaavoitus- ja hallinnolliset kustannukset. Maksu perustuu arvioon kunnallisen suunnittelutyön ja päätöksenteon kustannuksista. On huomioitava, että suurin työ määrä koko hankkeen osalta tehdään hanketoimijan toimesta.

### *Keski-Suomen maakuntakaava*

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on osa maakunnallista suunnittelujärjestelmää, jonka tavoitteena on toimintaympäristöä siinä tapahtuvia muutoksia jatkuvasti seuraava prosessi. Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 muun muassa muutetaan tai täydennetään kokonaisuutta seudullisesti merkittävän tuulivoiman osalta. Keski-Suomen vuonna 2021 hyväksytyssä maakuntastrategiassa on asetettu tavoitteeksi, että Keski-Suomi on hiilineutraali maakunta vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on kunnianhimoinen ja sen saavuttamiseen tarvitaan laajaa sidosryhmäyhteistyötä ja laaja-alaisia toimia. Tuulivoiman osalta maakuntakaavan 2040 tavoitteena on osoittaa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat alueet.

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 8.12.2023 (§ 21) Keski-Suomen maakuntakaavan 2040. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 (§ 11) määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli voimaan, kun päätöksestä oli kuulutettu maakuntakaava-alueeseen kuuluvissa kunnissa.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Korkeimman hallinto-oikeuden tuoreen päätöksen mukaan valitusluvan myöntämiselle ei löytynyt perusteita, joten Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös maakuntakaavan lainmukaisuudesta jää voimaan.

### *Voimaloiden sijainti ja voimalatyypit*

Kaavoitusaloitteen jättämisen yhteydessä hankkeessa selvitetään edelleen taustatietoja eikä siten kaavoitusta ole vielä suunniteltu niin pitkälle, että voimaloiden sijainti olisi tarkalleen selvillä. Mikäli kaavoitusaloite hyväksytään, se johtaa siihen, että hankealueesta aletaan laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, jossa vasta kerrotaan tarkemmin julkisesti, mitä ollaan aikomassa. Yleensä voimaloiden paikat alkavat asemoitua kaavakartalle täsmällisemmin vasta luonnosvaiheessa. Alustavassa suunnitelmassa voimaloiden koko ja teho ilmoitetaan suuntaa-antavina, mutta niin että lukemat ovat maksimeja, mitä alueelle voidaan suunnitella. Ennakkoesittelyssä ja YVA-tarveharkintaselvityksessä Pyöreisen hankkeen voimaloiden kokonaiskorkeudeksi on määritetty enintään 300 metriä ja yksikkötehoksi noin 6,8 MW. Voimaloiden korkeus voi todellisuudessa olla huomattavasti pienempikin, mutta vaikutusten arvioinneissa, mallinuksissa ja näkemäalueanalyysissä käytetään ilmoitettua maksimikorkeutta, jotta suurimmat mahdolliset vaikutukset voidaan arvioida. Voimaloiden määrä, koko ja teho tarkentuvat kaavoituksen edetessä.

Kaupungin virallisessa ohjeessa tuulivoimatoimijoille määritellään periaatteita, joita hanketoimijan tulee huomioida hankesuunnittelu-selvityksessä. Näitä ovat mm. tuulivoimamelu ja -välke.

Hankekehitysvaiheessa voimaloiden tarkat tyyppitiedot eivät ole pääsääntöisesti tiedossa ja siksi mallinuksissa tulee huomioida riittävät varovaisuusperiaatteet. Tuulivoimaloiden korkeudet ovat jatkuvasti kasvaneet ja siten Viitasaaren kaupunginhallitus suosittelee alustavissa tarkasteluissa vähintään 1,5 km suojaetäisyyttä vakituiseen asutukseen ja vähintään 1 km etäisyyttä loma-asutukseen.

### *Kaavoitussopimuksen sisältö yleisesti*

Kaavoitussopimukseen kuuluvat mm. kaavoituksen käynnistämisen sopimukset, maankäyttösopimukset sekä ns. kumppanuuskaavoituksessa käytettävät kaavoitus-, kehittämis- tai yhteistyösopimukset. Näistä eniten kunnissa käytetään kaavoituksen käynnistämissopimuksia, joita voidaan laatia eri kaavatyypin (asemakaava, yleiskaava ja ranta-asemakaava) yhteydessä. Maankäyttösopimuksia laaditaan vain asemakaavoituksen yhteydessä pääsääntöisesti silloin, kun asemakaavoitus kohdistuu yksityisen maanomistajan omistamalle maa-alueelle.

Maankäyttösopimusten laadintaa ja sisältöä ohjaa alueidenkäyttölain 12 a luvun säännökset. Kaavan laadinnan kustannuksia peritään alueidenkäyttölain säädösten mukaisesti (AKL 59 §, 76 §, 77 c §) ja yksityisten tahojen kaavoitusaloitteiden kautta käynnistyvissä kaavahankkeissa kaavoituksen käynnistämissopimuksilla.

Kaavoituksen käynnistämissopimus laaditaan kaavahankkeen käynnistämisvaiheessa ja se laaditaan pääsääntöisesti silloin, kun kaavahanke käynnistyy yksityisten maanomistajien alueelle. Kaavoitus-sopimus on sopimus, jolla yleiskaavoituksesta vastaava kunta ja yksityinen taho sopivat siitä, että kunta käynnistää kaavoitusprosessin. Sopimukseen kirjataan kaavaa varten tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien teettämisen kustannusvastuiden jaosta sekä selvitysten laatijatahoista. Kunta ohjaa ja valvoo kaavatyötä. Kaavan laatimisen kustannusvastuita ovat kaavan tekninen laadinta, kaavakonsultin kulut, pohjakartan laadintaan liittyvät kulut, kuulutus- ja tiedotuskulut, luontoselvitysten ja muiden tarvittavien selvitysten kulut, kunnan hallintovalmistelun kustannukset, kopiointikulut jne. Kaavoitus-sopimuksessa sovitaan sitovasti vain kaavoituksen käynnistämisestä ja kustannusvastuista, muutoin kirjataan vain tavoitteita. Kaavan sisältö ei kuulu tähän sopimukseen.

Tuulivoimayleiskaavojen laadintakustannukset voidaan periä AKL 77 c §:n mukaisesti kokonaisuudessaan tuulivoimapuiston hanketoimijalta, kun tuulivoimayleiskaava laaditaan yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta. Tuulivoimayleiskaavan laatimisesta aiheutuvista kustannusvastuista sovitaan pääsääntöisesti kaavoituksen käynnistämissopimuksella.

Kuntaliitto on laatinut muistilistan asemakaavoituksen käynnistämisen sopimuksen laatimiseen, jota voidaan soveltaa myös tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämissopimukseen. Kuntaliiton ohjeen mukaan sopimuksessa olisi hyvä esittää muun muassa seuraavat asiat:

- Sopijapuolet
- Sopimusalue
- Sopimuksen tarkoitus
- Lähtötilanne
- Hankkeen tavoitteet ja lähtökohdat
- Nykyinen kaavoitustilanne
- Kustannukset

- Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus
- Sopimuksen siirtäminen
- Erimielisyyksien ratkaiseminen

Edellä mainittujen lisäksi Viitasaaren kaupunki on yhdessä hankeyhtiön kanssa neuvotellut sopimuksen sisällöstä ja kirjauttanut siihen edellä mainittujen lisäksi asioita myös osapuolten vastuista, aikataulusta, tiedottamisesta, toimitettavasta aineistosta sekä sopimuksen muuttamisesta tai irtisanomisesta. Näin ollen voidaan todeta, että käynnistämissopimusluonnoksen sisältöä on työstetty perusteellisesti ja siihen on kirjattu asioita riittävän laajasti.

### *Loppupäätelmä*

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty juridisia tai muita perusteita, joiden perusteella kaupunginhallituksen kohdan 2 päätös tulisi kumota ja kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos hylätä.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksen arviointi virheellisille oletuksille ja vaillinaisille selvityksille ei ole tässä vaiheessa perusteltua, sillä kyseisessä hankkeessa ei ole vielä esitetty varsinaisessa kaavoitusprosessissa julkaistavia asiakirjoja. Tällä hetkellä kaupungille on jätetty vasta kaavoitusaloite ja kaupungin ja hanketoimijan välillä on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos. Nämä ovat osa hankkeen esiselvitysvaihetta, jotka mahdollistavat kaavoituksen käynnistämisen.

Kaupunginhallituksen päätös 18.8.2025 §197 ei ole lopullinen lupapäätös, vaan osa kaavoitusprosessin alkuvaihetta, jossa päätettiin käynnistää tuulivoimahankkeen valmistelu ja kaavoitus. Päätöksen luonne huomioon ottaen sen ei tulekaan sisältää yksityiskohtaisia kaavaratkaisuja tai lopullisia ratkaisuja hankkeen toteuttamisesta.

Päätöksen tueksi kaupunginhallitukselle on toimitettu laaja tausta-aineisto, joka sisältää muun muassa hankkeen lähtötiedot, alustavat selvitykset ja vaikutusarviot, suunnittelun lähtökohdat, puolustusvoimien lausunto jne. Päätöksentekijöillä on siten ollut käytössään riittävä tieto hankkeen tavoitteista, mahdollisista vaikutuksista ja jatkosuunnittelun edellytyksistä.

Tässä vaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista eikä lain edellyttämää tehdä yksityiskohtaista vaikutusten arviointia tai ratkaista kaavoituksen lopputulosta. Nämä seikat arvioidaan myöhemmässä kaavoitusvaiheissa.

Näin ollen kaupunginhallituksen päätöstä ei voida pitää lainvastaisena, vaan se perustuu päätöksenteon kannalta riittävään tietopohjaan ja vastaa sisältönsä ja tarkkuutensa osalta päätöksen luonnetta ja vaihetta.

Viitasaaren kaupungin 1.6.2025 voimaan tulleen hallintosäännön §:n 22 mukaan kaupunginhallitus päättää kaikkien kaavojen osalta vireillepanosta ja muuttamisen vireillepanosta sekä kaavojen laatimisesta.

Kaupunginhallitus ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä kaavoitusaloitteen päätöksessä ei ole todettu laillisuusvirheitä.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

### **Oheismateriaali:**

- Oikaisuvaatimus PSL

*Lisätietoja: Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh.*

050 307 6114, [helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi](mailto:helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi), elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, puh. 040 152 7225, [jukka.tuohimaa@viitasaari.fi](mailto:jukka.tuohimaa@viitasaari.fi), rakennusarkkitehti Riina Pietarila, puh. 040 571 1865, [riina.pietarila@viitasaari.fi](mailto:riina.pietarila@viitasaari.fi)

Päätösehdotus	Kaupunginjohtaja:  Kaupunginhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen edellä mainituin perustein.
Päätös	Hyväksyttiin.  Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen esitteli asiaa kokouksessa.
Muutoksenhaku	Kunnallisvalitus
Toimenpiteet	Ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä