ÄÄNEKOSKI
Tulevaisuus asuu täällä

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ HAUKILAN TUULIVOIMA-ALUEEN OSAYLEISKAAVOITUKSESSA

Sopijapuolet

Äänekosken kaupunki (Y-tunnus 2045520-5)
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Yhteyshenkilö:
kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
p. 040 717 7479, nina.marjoniemi@aanekoski.fi

Tuulivoimapuisto Haukila Ky (Y-tunnus 3395759-7)
(jäljempänä ”Yhtiö”)
c/o UB Rahastoyhtiö Oy
Aleksanterinkatu 21 A
00100 Helsinki

Yhteyshenkilö:
Niina Kotomäki
p. 040 922 6943, niina.kotomaki@unitedbankers.fi

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Erikoissijoitusrahasto UB Uusiutuva Energian hankeyhtiö Tuulivoimapuisto Haukila Ky laatimassa tuulivoimaa käsittävää osayleiskaavaa Viitasaaren ja Äänekosken kaupunkien alueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Aloitteessa on esitetty alustava suunnittelualueen sijainti.

Äänekosken kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää 28.4.2025 § 105 Haukilan alueelle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen. Kaavoitus keskeytettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 19.2.2026 § 32 ja myöhemmin sitä päätettiin jatkaa kaupunginhallituksen päätöksellä 14.9.2026 __ §.

Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako sekä alustava aikataulu.

Osayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelualue

Osayleiskaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että laadittava osayleiskaava mahdollistaa tuulivoiman tuotantoalueen kehittämisen ja rakentamisen Haukilan alueelle ympäristön ominaispiirteet ja tuulivoimaloiden rakentamisesta ympäristöön aiheutuvat vaikutukset huomioon ottaen.

Suunnittelun lähtökohtana on Yhtiön hakemuksessaan esittämä alustava suunnittelualueen rajaus sekä kuvaus tuulivoimatuotantoalueesta ja sen rakenteista. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu yleiskaavamenettelyssä. Tuulivoimaloiden ja tuulivoiman tuotantoalueen rakenteiden sijoittuminen tarkentuu tuulivoiman rakentamista ohjaavan osayleiskaavan suunnittelussa ja ympäristövaikutusten selvittämisen yhteydessä. Selvitysalue voi olla osayleiskaavarajausta laajempi. Ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 468/1994 (YVA-laki) mukainen arviointimenettely (YVA-menettely) ja kaavaprosessi toteutetaan erillismenettelyinä. YVA:n ja osayleiskaavan nähtävilläolot ja kuulemisajat yhdistetään mahdollisuuksien mukaan samanaikaisiksi.

Tuulivoiman tuotantoalueelle on tavoitteena sijoittaa enintään 12 tuulivoimalaa, joista 1 sijoittuisi Äänekosken kaupungin, ja 11 Viitasaaren kaupungin alueelle. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavamenettelyssä. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville vuoden 2027 aikana.

Yhteistyö kaavan laadinnassa sekä kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset

Kaupunki laatii Haukilan alueen tuulivoimaa koskevan osayleiskaavan yhteistyössä Yhtiön kanssa. Kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksen hoitaa Yhtiö. Kaupungin hyväksymä kaavan laadinnasta vastaava asiantuntijakonsultti laatii alueidenkäyttölain mukaisen osayleiskaavan ja kaava-asiakirjat, sekä toimittaa aineistot kaupungille osayleiskaavan eri vaiheissa kaupungin käytäntöjen mukaisesti. Yhtiö vastaa ympäristövaikutusten arvioinnista ja muista osayleiskaavaa varten tarvittavista selvityksistä sekä kokonaisuudessaan niiden konsulttikustannuksista.

Kaupunki ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että prosessin vaiheet hoidetaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. Kaupunki hoitaa alueidenkäyttölain ja viranomaistoiminnan mukaisen kuuluttamisen. Yhtiö vastaa kuuluttamisesta aiheutuvista kustannuksista kaupungille. Yhtiö vastaa kustannuksellaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (naapurikunnat, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 1,5 km läheisyyteen sijoittuvat naapurimaanomistajat). Kuulemisaineistot postitetaan vireilletulo-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Yhtiö vastaa kokonaan osayleiskaavan laatimiskustannuksista alueidenkäyttölain 77 c §:n mukaisesti. Kustannuksiin sisältyvät myös mahdollisesta alueidenkäyttölain 9 § 3 mom. mukaisesta yhteismenettelystä syntyvät kustannukset. Yhtiö vastaa Kaupungille aiheutuvista muista YVA- ja yleiskaavaprosesseihin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, mikäli niitä peritään Kaupungilta.

Kaupunki perii Yhtiöltä kaavoituksesta ja YVA-menettelystä aiheutuvat kustannukset maankäyttöpalveluiden palveluhinnastoon perustuen käsittelymaksuna 2000 € sekä ohjauksesta ja hallinnollisesta valmistelusta aikaveloitusperusteisesti kaavoituspäällikön ja maankäyttöpäällikön työajasta 100,81 €/h (alv 0 %), suunnittelijat/insinöörit/asiantuntijat 88,71 €/h (alv 0 %), muu henkilöstö 56,45 €/h (alv 0 %).

Kaavakonsultti toimittaa Kaupungille osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Kaavakonsultti toimittaa nähtäville asetettavan kaava-aineiston paperitulosteita Kaupungille 3 kopiosarjaa sekä pdf-muotoisena kotisivuille asetettavaksi. Voimaan tullut osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan Kaupungille paperitulosteina (5 kopiosarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg- ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.

Valtiontuet

EU:n valtiontukisäännösten mukainen valtiontuen käsite perustuu Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan 1 kohtaan. SEUT 101 artiklan mukaan kiellettyjä ovat sellaiset sopimukset, joiden tarkoituksena on estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua sisämarkkinoilla tai joista seuraa, että kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy sisämarkkinoilla.

Valtiontukisäännöksiä sovelletaan myös kaupungin tekemiin sopimuksiin. Kaavoitussopimusten tekeminen ja näitä koskevat neuvottelut kuuluvat kuntalain mukaisiin kaupungin lakisääteisiin tehtäviin. Vaikka kaupunki ei hoida tätä tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, ja toiminta liittyy kaupungin alueidenkäyttölaissa tarkoitettujen tehtävien hoitoon, on kaavoitussopimuksilla sellainen yksityisoikeudellinen luonne, jonka kautta taloudellinen vaikuttaminen julkisista varoista on mahdollista. Täten valtiontukisäännöksiä ei voida sivuuttaa, kun arvioidaan kaavoitussopimuksessa sovittujen raha- ja muiden suoritusten määräytymisperusteita.

Tässä sopimuksessa on otettu huomioon valtiontukisäännökset. Sopimuksen sisältö vastaa kaikin osin kaupungin maapoliittisia linjauksia ja periaatteita, joita myös muihin kaupallisiin toimijoihin on sovellettu ja vastaaviin sopimuksiin otettu. Sopimus ei siten sisällä piilotukea tai muuta vastaavaa elementtiä, joka olisi valtiontukisäännösten vastainen.

Sopimuksen voimassaolo

Sopimus astuu voimaan, kun Äänekosken kaupunginhallitus on hyväksynyt sopimuksen, hyväksymispäätös on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu.

Yhtiöllä on oikeus irtisanoa sopimus milloin tahansa yhden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli osoittautuu, että tuulivoimaa koskevalla kaavoitushankkeella ei ole teknis-taloudellisia edellytyksiä jatkua. Kaupungilla on tällöin oikeus periä Yhtiöltä tämän sopimuksen mukaiset kustannukset irtisanomisen voimaantuloon saakka. Mikäli sopimuksen kohteena oleva osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa, sopimus jatkuu aina kuusi kuukautta kerrallaan, ellei jompikumpi sopijapuoli irtisano sopimusta viimeistään kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Mikäli osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen takia, jatkuu sopimuskausi niin kauan, kunnes lainvoimainen päätös on saatu eikä kummallakaan osapuolella ole tällöin oikeutta irtisanoa sopimusta ennen lainvoimaista päätöstä.

Mikäli osayleiskaavan laatiminen päätetään keskeyttää, osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen rauetessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

Sopimus päättyy, kun tässä sopimuksessa tarkoitettu tuulivoimaosayleiskaava saa lainvoiman ja kun kaikki tässä sopimuksessa tarkoitetut sopijapuolten vastuut ja velvoitteet on loppuun suoritettu.

Sopimuksen siirtäminen

Yhtiö ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kaupungin ennakolta antamaa suostumusta. Yhtiö saa kuitenkin siirtää tämän sopimuksen kirjanpitolain (1336/1997) 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla Yhtiön määräysvallassa olevalle tai yhtiön kanssa samaan konserniin kuuluvalle osapuolelle ilman Kaupungin ennakolta antamaa suostumusta. Tällaisesta siirrosta Yhtiön on viipymättä ilmoitettava Kaupungille.

Mikäli Yhtiö luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Yhtiö vastaa edelleen Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

ÄÄNEKOSKI
Tulevaisuus asuu täällä

Erimielisyydet

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopimuspuolelle.

Äänekoskella __.__.2026

Tuulivoimapuisto Haukila Ky
puolesta ja lukuun vastuunalainen yhtiömies
Tuulivoimapuisto Haukila GP Oy (y-tunnus 3395761-8)

_____
Tapio Nuotio
Hallituksen jäsen

Äänekosken kaupunki

_____ _____
Matti Tuononen Henriikka Mäkelä
Kaupunginjohtaja Hallintopäällikkö

Liite:
Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajaus muuttuu kaavoitusprosessin aikana.)