

## Kaavoitussopimuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 04.03.2024 § 51

Asian valmistelija(t): Kunnanjohtaja Harri Nissinen ja tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Edellyttäen, että Joutsan kunnanhallitus on hyväksynyt Höystösensuon alueelle vireille jätetyn kaavoitusaloitteen ja päättänyt käynnistää tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämisen, Joutsan kunta hyväksyy kaavoitussopimuksen esityslistan liitteen mukaisesti.

### Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoitus kuvaillaan seuraavasti:

*"Tämän sopimuksen tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimalarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinta Höystösensuon energiahankkeen alueelle. Sanotussa osayleiskaavassa voidaan ohjata myös aurinkoenergian ja/tai energiavarastojen rakentamista.*

*Tällä sopimuksella sovitaan kaavan laadinnan menettelytavoista sekä Kunnalle aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuslaskujen perimisestä Yhtiöltä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.*

*Höystösensuon energiahanke sijoittuu Joutsan alueelle."*

Pohjan Voima Oy on esittänyt mahdollisen kaavoitusaloitteen hyväksynnän jälkeen kaavaa laativaa konsulttia Joutsan kunnan hyväksyttäväksi. Esityksen mukaan kaavakonsultin hyväksyy Joutsan kunnan tekninen johtaja.

### Sopimuksen kaavoituskustannukset ja -korvaukset

Liitteen mukaisen sopimuksen mukaan:

*"Yhtiö vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan. Yhtiö korvaa Kunnalle kaavaprosessin vaatimasta kaavoituksen ohjauksesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä osallistamisesta 10 000 EUR. Kulut laskutetaan vaiheittain kaavoitusprosessin edetessä, 25 % kokonaissummasta seuraavien vaiheiden yhteydessä:*

- 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*
- 2. Kaavaluonnos*
- 3. Kaavaehdotus*
- 4. Kaavan hyväksyminen*

*Tämän lisäksi Yhtiö vastaa Kunnalle aiheutuvista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, esimerkiksi yleisötilaisuuksien järjestämisestä."*

Pohjan Voima Oy on kaavoitusaloitteessaan kuvaillut seuraavaa: *"Pohjan Voima tulee perustamaan hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten erillisen tytäryhtiön, jonka kotipaikka on Joutsa. Pohjan Voiman*

*enemmistöomistaja, toiminnan rahoittaja ja strateginen kumppani on Tukholman pörssiin listattu tuulivoimayhtiö Arise AB.”*

Esittelijä	Kunnanjohtaja Harri Nissinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoitussopimuksen.
Päätös	<p>Sari Hovila poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi.</p> <p>Sari Hovilan varajäsen Heikki Kuurne saapui paikalle kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajaksi.</p> <p>Kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoitussopimuksen, siten, että Pohjan Voima Oy maksaa kulut todellisten kustannusten mukaan.</p> <p>Kalle Willman esitti, että kaavoitussopimus hylätään. Jussi Lehtonen ja Marili Rausch kannattivat Kalle Willmanin esitystä.</p> <p>Kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Asia jätetään pöydälle.</p> <p>Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.</p>

Kunnanhallitus 18.03.2024 § 68  
55/10.02.02/2024

Asian valmistelija(t): Kunnanjohtaja Harri Nissinen ja tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Esittelijä	Kunnanjohtaja Harri Nissinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoitussopimuksen
Päätös	<p>Sari Hovila poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Sari Hovilan varajäsen Heikki Kuurne saapui paikalle kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Tekninen johtaja Arttu Mönkölä saapui tämän pykälän käsittelyn aluksi paikalle esittelemään asiaa.</p> <p>Kalle Willman esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Marili Rausch kannatti Kalle Willmanin esitystä.</p> <p>Puheenjohtaja määrittäi äänestysesityksen, jossa ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Kalle Willmanin esitystä äänestävät EI.</p> <p>Äänestyksessä annettiin 6 JAA ääntä ja 3 EI ääntä.</p> <p>Kalle Willman esitti, että päätösehdotus hylätään. Jussi Lehtonen ja Marili Rausch kannattivat Kalle Willmanin esitystä.</p> <p>Puheenjohtaja määrittäi äänestysesityksen, siten, että ne jotka kannattavat päätösehdotuksen hyväksymistä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat päätösehdotuksen hylkäämistä äänestävät EI.</p>

Äänestyksessä annettiin 6 JAA ja 3 EI ääntä.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kalle Willman jätti eriävän mielipiteen.

Äänestystiedot

Jaa / Ei / Tyhjä

Jaa / Ei / Tyhjä

## KAAVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet osapuolet ovat tehneet seuraavan Höystösensuon energiahankkeen osayleiskaavan laatimista koskevan sopimuksen.

### OSAPUOLET

Joutsan kunta  
(y-tunnus 0174108-9), jäljempänä "Kunta"  
PL 20  
19651 JOUTSA

Höystösensuon Energia Oy  
(y-tunnus 3433803-4), jäljempänä "Yhtiö"  
c/o Pohjan Voima Oy  
Keilaranta 16  
02150 ESPOO

jäljempänä yhdessä "Osapuolet".

### SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimalarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinta Höystösensuon energiahankkeen alueelle. Sanotussa osayleiskaavassa voidaan ohjata myös aurinkoenergian ja/tai energiavarastojen rakentamista.

Tällä sopimuksella sovitaan kaavan laadinnan menettelytavoista sekä Kunnalle aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuslajien perimisestä Yhtiöltä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Höystösensuon energiahanke sijoittuu Joutsan alueelle.

### HANKEALUE

Sopimuksen liitteenä 1 on kartta Höystösensuon energiahankkeen alustavasta osayleiskaava-alueesta.

Osayleiskaava-alueen laajuus voi muuttua kaavatyön kuluessa laadittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella.

### LAADITTAVA KAAVA

Yhtiö on esittänyt Kunnalle tuulivoimalarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista liitteen 1 mukaiselle alustavalle alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 77 a § mukaan siten, että tuulivoimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella. Sanotussa osayleiskaavassa voidaan ohjata myös aurinkoenergian ja/tai energiavarastojen rakentamista. Osayleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa osayleiskaavamenettelyssä.

Hanketta varten käynnistetään ympäristövaikutusten arviointimenettely. Ympäristövaikutusten arvioinnin ja osayleiskaavan menettelytapa päätetään Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa pidettävässä ennakkoneuvottelussa.

Kunta laatii tässä sopimuksessa tarkoitetun osayleiskaavan yhteistyössä Yhtiön kanssa. Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä. Yhtiö esittää kaavaa laativaa konsulttia Kunnan hyväksyttäväksi, ja kaavakonsultin hyväksyy Kunnan tekninen johtaja.

### KAAVOITUSKUSTANNUKSET JA -KORVAUKSET



Yhtiö vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

Yhtiö korvaa Kunnalle kaavaprosessin vaatimasta kaavoituksen ohjauksesta ja hallinnollisesta käsittelystä Kunnalle aiheutuneet todelliset kustannukset.

Tämän lisäksi Yhtiö vastaa Kunnalle aiheutuvista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, esimerkiksi yleisötilaisuuksien järjestämisestä.

### **SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

Tämä sopimus astuu Osapuolia sitovana voimaan heti, kun se on asianmukaisesti allekirjoitettu.

### **SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN**

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun sopimuksen mukainen osayleiskaava saa lainvoiman ja Yhtiö on maksanut tässä sopimuksessa tarkoitetut korvaukset kokonaisuudessaan Kunnalle.

Mikäli tämän sopimuksen mukainen osayleiskaavahanke keskeytyy, osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa automaattisesti ilman eri toimia.

### **SOVELLETTAVA LAKI, ERIMIELISYYDET JA SOPIMUSKAPPALEET**

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Erimielisyydet, joita Osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

### **ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI**

**Kunta**

**Yhtiö**

Nimi

Nimi

Nimi

Liite 1. Alustavan osayleiskaava-alueen sijainti



18.03.2024

**Äänestystulosraportti****Toimielin  
Kokous**Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus 18.03.2024**§ 12****Kaavoitus sopimuksen hyväksyminen**

1. Äänestys:

**Jaa / Ei / Tyhjä**

Annettuja ääniä yhteensä 9

**Äänet vaihtoehdoittain**

Jaa	6
Ei	3
Tyhjä	0

**Äänet äänestäjittäin**

Rausch Marili	Ei
Willman Kalle	Ei
Lehtonen Jussi	Ei
Hölttä Arto	Jaa
Liukkonen Jarmo	Jaa
Niiranen Heidi	Jaa
Kuurne Heikki	Jaa
Maukonen Pauliina	Jaa
Kuitunen Martti	Jaa

2. Äänestys:

**Jaa / Ei / Tyhjä**

Annettuja ääniä yhteensä 9

**Äänet vaihtoehdoittain**

Jaa	6
Ei	3
Tyhjä	0

**Äänet äänestäjittäin**

Rausch Marili	Ei
---------------	----

Willman Kalle	Ei
Lehtonen Jussi	Ei
Kuurne Heikki	Jaa
Hölttä Arto	Jaa
Niiranen Heidi	Jaa
Maukonen Pauliina	Jaa
Kuitunen Martti	Jaa
Liukkonen Jarmo	Jaa



Maailman pienimpiä autoon 19 // Kalle Wilkura  
rintylöitä tuotain karkureunja ~~ja~~ siiteleyssä  
oll yllättäen aivan uusi sopimusvoimakas  
tehdä ~~to~~ sopimuskauppaan kanssa, joka  
ei juurikaan ole oleassa.