

YHTEISTYÖSOPIMUS AURINKOVOIMA-ALUEEN YLEISKAAVOITUKSESTA

LUONNOS Kakela:lle

Sopijapuolet

Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä Kaupunki
Raatihuoneenkatu 8–10
50100 Mikkelä

Vapo Terra Oy (3311755-5), jäljempänä Maanomistaja
PL 22, 40101 Jyväskylä,
Yhteyshenkilö: Ville-Veikko Rajala (ville-veikko.rajala@neova-group.com)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS: Kaupunkikehityslautakunta, § XX, pp.kk.2026

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia osapuolten välisestä yhteistyöstä, tavoitteista, kustannusvastuista ja menettelytavoista aurinkovoimatuotantoa sekä sitä palvelevia laitteistoja (sähköasema, akkuenergiavarasto, voimajohto) varten laadittavan osayleiskaavan valmistelussa.

Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella ei päätetä yleiskaavan sisällöstä eikä sitouduta yleiskaavan hyväksymiseen. Sopimus ei ole alueidenkäyttölain mukainen maankäytösopimus eikä yleiskaavan sisältöä sitovasti määrittävä kaavoitus sopimus.

1 § SUUNNITTELUALUE

Sopimus koskee Mikkelin kaupungin alueella sijaitsevia Maanomistajan omistamia tai hallitsevia kiinteistöjä, joille tutkitaan aurinkovoimatuotannon sijoittumista.

Sopimusalue tarkentuu kaavoituksen edetessä laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaava-aineiston perusteella. Lähtökohtaisesti alue koostuu seuraavista Maanomistajan hallinnassa olevista tiloista, joiden kiinteistötunnukset ovat:

491-451-5-73
491-451-45-102
491-451-80-4
491-451-4-59
491-492-3-24

Sähköasemaa ja akkuenergiavarastoa koskevat kiinteistöt ovat:

491-451-4-87
491-451-4-87
491-451-4-88

Alue on viitteellisesti osoitettu liitteessä 1.

2 § YLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Osapuolten tavoitteena on selvittää aurinkovoimahankkeen ja sen edellyttämien laitteiden ja rakennelmien toteuttamiskelpoisuus sekä laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka mahdollistaa aurinkovoimatuotannon toteuttamisen.

Kaavoituksessa tutkitaan muun ohella:

- aurinkovoimalan sijoittuminen,
- sähkönsiirto ja sähköasema-alueet,
- akkuenergiavarastojen sijoittuminen,
- liikennejärjestelyt,
- luonto- ja ympäristövaikutukset,
- maisemavaikutukset,
- vesistö- ja valumavaikutukset,
- kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset,
- puolustusvoimien ja ilmailun vaatimukset sekä
- muut viranomaisten edellyttämät selvitykset.

3 § OSAPUOLTEN TEHTÄVÄT

Kaupunki vastaa yleiskaavoituksen lakisääteisestä ohjaamisesta ja viranomaismenettelystä.

Kaupunki:

1. ohjaa yleiskaavatyötä ja hyväksyy työn keskeiset lähtökohdat;
2. vastaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta ja käsittelystä;
3. järjestää kaavoitukseen liittyvät lakisääteiset kuulemiset ja nähtävilläolot;
4. huolehtii viranomaisneuvotteluista;
5. valmistelee asian toimitelinkäsittelyihin;
6. vastaa yleiskaavan viemisestä kaupungin päätöksentekoon;
7. huolehtii kaavoituksen lainmukaisesta menettelystä.

Maanomistaja vastaa hankkeen valmistelusta ja yleiskaavoituksen edellyttämien selvitysten hankkimisesta.

Maanomistaja sitoutuu:

1. hankkimaan Kaupungin hyväksymän kaavakonsultin;
2. toimittamaan kaavoituksen lähtötiedot;
3. tilaamaan ja rahoittamaan tarvittavat selvitykset;

4. osallistumaan viranomaisneuvotteluihin;
5. nimeämään hankkeelle vastuuhenkilön;
6. toimittamaan Kaupungin pyytämät lisäselvitykset ja aineistot.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että kaavatyötä tehdään yhteistyössä ja kaavoitusta koskevat kysymykset hoidetaan neuvotellen ja yhteisissä kokouksissa. Niiden puheenjohtaja on Kaupungin edustaja ja muistio kirjoitetaan Maanomistajan tai kaavakonsultin toimesta.

4 § KAAVAKONSULTTI

Yleiskaava-aineiston teknisestä valmistelusta vastaa Maanomistajan kustannuksella hankittava palveluntuottaja, konsultti.

Kaupungilla on oikeus hyväksyä konsultin valinta sekä vaatia aineiston täydentämistä tai korjaamista, mikäli se on kaavoituksen laadun tai lainmukaisuuden vuoksi tarpeellista tai jos valtion viranomainen sellaista vaatii kaavatyön eri vaiheissa.

5 § YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maanomistaja vastaa omalla kustannuksellaan hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista. Mikäli hankkeeseen sovelletaan lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (252/2017) (YVA-laki), Maanomistaja toimii hankkeesta vastaavana ja vastaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn toteuttamisesta sekä kaikista siihen liittyvistä kustannuksista kokonaisuudessaan. Maanomistaja on aloittanut YVA-työn.

Kustannusvastuu käsittää muun muassa:

- YVA-ohjelman laatimisen;
- YVA-selostuksen laatimisen;
- luonto-, linnusto- ja ympäristöselvitykset;
- maisema-, melu-, häikäisy- ja heijastusvaikutusten arvioinnit;
- sähkönsiirtoratkaisujen vaikutusarviot;
- viranomaismenettelyihin liittyvän aineiston laatimisen;
- muut viranomaisten edellyttämät arvioinnit ja tutkimukset.

Kaupungilla on oikeus hyödyntää YVA-menettelyssä laadittua aineistoa yleiskaavatyön lähtöaineistona.

6 § KUSTANNUSVASTUUT

Maanomistaja vastaa kaikista yleiskaavan laatimisen edellyttämistä konsultti-, tutkimus-, selvitys-, asiantuntija- ja arviointikustannuksista.

Kaupunki vastaa omista viranomaistehtävistään ja päätöksenteostaan, ellei tässä sopimuksessa toisin määrätä.

7 § KAUPUNGIN KUSTANNUSTEN KORVAAMINEN

Maanomistaja korvaa Kaupungille yleiskaavaprosessista aiheutuvat kustannukset Mikkelin kaupungin kulloinkin voimassa olevan taksan ja hinnaston mukaisesti.

Korvattavia kustannuksia voivat olla muun muassa:

- kaavoituksen valmisteluun käytetty työaika;
- kaavoituksen ohjaus ja koordinointi;
- ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttämisestä aiheutuvat kustannukset;
- muut hankkeen vuoksi aiheutuvat kaavoituksen kustannukset.

Alueidenkäyttölain mukaan osayleiskaavalla muodostuvalle rakennusoikeudelle ei määritellä maankäyttökorvausta. Osapuolet toteavat, että jos myöhemmin aurinkovoima-alueelle laaditaan asemakaava esimerkiksi sähkövarastoja, teollisuutta tai muuta rakentamista varten, silloin maankäyttösopimusasia otetaan uudelleen esille AKL 91 b §:n perusteella.

8 § VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaupunki vastaa yleiskaavan laatimiseen liittyvien viranomaisneuvottelujen järjestämisestä.

Maanomistaja osallistuu neuvotteluihin viranomaisten sallimissa rajoissa sekä huolehtii tarvittavien selvitysten ja aineistojen esittelystä.

9 § TAVOITEAIKATAULU

Hankkeen tavoiteaikataulu, joka on ohjeellinen ja ei sido Kaupunkia, on seuraava:

- Kaavoituksen käynnistäminen: 2026
- Selvitysvaihe ja YVA-menettely: 2026–2027
- Kaavaluonnos: 2027
- Kaavaehdotus: 2027–2028
- Hyväksymiskäsittely: 2028

10 § KAUPUNGIN HARKINTAVALTA

Kaupungilla on alueidenkäyttölainsäädännön mukainen yksinomainen toimivalta päättää yleiskaavan laatimisesta, muuttamisesta, hyväksymisestä ja kaavan sisällöstä. Tällä sopimuksella ei rajoiteta Kaupungin harkintavaltaa.

Maanomistajalla ei ole oikeutta vaatia Kaupungilta korvausta sillä perusteella, että yleiskaavaa ei hyväksytä tai että se hyväksytään Maanomistajan tavoitteista poikkeavassa muodossa tai että edellä kuvattu tavoiteaikataulu ei toteudu.

11 § SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN, VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO

Tämän sopimuksen hyväksyy Kaupungin puolesta Mikkelin kaupunkikehityslautakunta.

Maanomistaja hyväksyy sopimuksen omassa päätöksentekomenettelyssään.

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet sen.

Sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes:

1. yleiskaava saa lainvoiman;
2. kaavamenettely lopetetaan Kaupungin päätöksellä;
3. osapuolet sopivat kirjallisesti sopimuksen päättämisestä; tai
4. Maanomistaja luopuu hankkeen jatkovalmistelusta.

Sopimuksen päätyminen ei vapauta Maanomistajaa ennen sopimuksen päättymistä syntyneistä kustannusvastuista.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Mikkelissä pp.kk 2026

Mikkelin kaupunki

Vapo Terra Oy

Topiantti Äikäs
maankäyttöjohtaja

Lauri Alanen
Johtaja, tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden kehitys

