

PUDASJÄRVEN TUULIVOIMAOHJELMA 2030



Sisällys

PUDASJÄRVEN TUULIVOIMAOHJELMA 2030	1
LIITTEET:	2
1 JOHDANTO	3
2 LÄHTÖKOHDAT	3
2.1 YHDYSKUNTARAKENNE JA ASUTUS	3
2.2 MATKAILU JA VIRKISTYS	4
2.3 ELINKEINOT	5
2.4 LUONTO	5
2.5 MAISEMA JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	6
2.6 SÄHKÖNSIIRTO	7
3 TUULIVOIMARAKENTAMINEN POHJOIS-POHJANMAALLA	9
3.1 POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA	9
.....	10
3.2 PUDASJÄRVEN TUULIVOIMASELVITYS	10
4 PUDASJÄRVEN TUULIVOIMAOHJELMA	12
4.1 TAVOITTEET	12
4.2 MENETELMÄT	12
4.3 TUULIVOIMARAKENTAMISTA OHJAAVA KRITERISTÖ	13
5 MAANOMISTAJANA TUULIVOIMA-ALUEELLA	15
5.1 TUULIVOIMAHANKKEEN PROSESSIKUVAUS	15
5.2 KORVAUKSET	18
5.3 VUOKRASOPIMUKSET	19
HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ	20

LIITTEET:

TUULIVOIMAOHJELMAN KRITERIT

1 JOHDANTO

Pudasjärven tuulivoimaohjelman tavoitteena on määrittää periaatteet, miten tuulivoimarakentamista ohjataan kaupungin alueella tulevaisuudessa. Tuulivoimaohjelma toimii kaupunkistrategian ohessa tarkentavana asiakirjana tuulivoimahankkeiden toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa ja valmistelussa kaavoitusta koskevaan päätöksentekoon tulevaisuudessa.

Tuulivoimaohjelman pohjaksi on vuonna 2022 laadittu Pudasjärven tuulivoimaselvitys. Tuulivoimaselvityksessä on kartoitettu paikkatietoanalyysin avulla potentiaaliset tuulivoima-alueet Pudasjärven kaupungin alueelta. Tunnistetut alueet on arvioitu ja jaettu laadittujen kriteerien pohjalta kolmeen luokkaan. Kunkin alueen osalta on tuotu esille jatkosuunnittelussa huomioitavia reunaehtoja. Selvitystyö tarkentaa koko maakunnan alueelle laadittua TUULI-hanketta. Selvitystyössä on kuultu paikallisia sidosryhmiä sekä asiasta kiinnostuneita kuntalaisia.

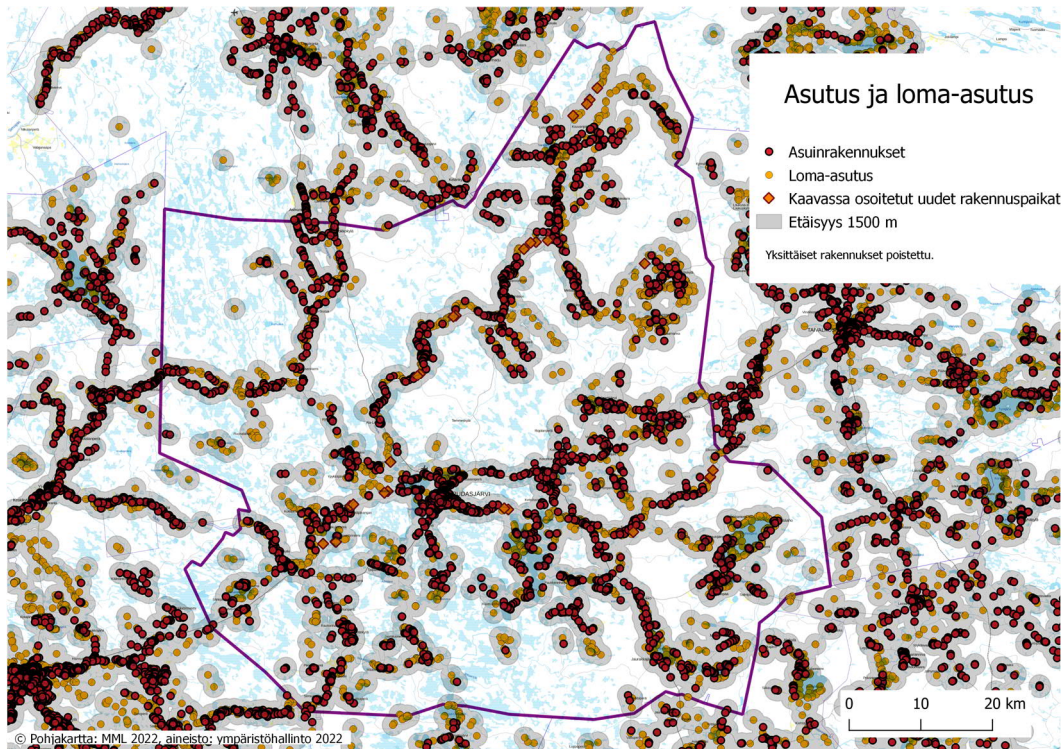
Pudasjärven tuulivoimaohjelma sisältää kriteerit, miten tuulivoimatuotantoa ohjataan ja tuulivoimaselvityksessä tunnistettuja potentiaalisia alueita tulevaisuudessa hyödynnetään. Tässä ohjelmassa kuvataan myös tuulivoiman sijoittumista Pudasjärven alueella määrittävät lähtökohdat, kuten yhdyskuntarakenne, luontoarvot ja elinkeinojen yhteensovittaminen. Ohjelman loppuun on koottu maanomistajia varten tietoa tuulivoimahankkeen etenemisen eri vaiheista sekä korvaus- ja sopimusasioista.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 YHDYSKUNTARAKENNE JA ASUTUS

Yhdyskuntarakenne ja asutuksen sijainti ohjaa vahvasti tuulivoimarakentamisen sijoittumista. Asutukseen kohdistuvista vaikutuksista merkittävimmät ovat melu- sekä välke- ja valovaikutukset. Haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tuulivoimalat tulee sijoittaa riittävän etäälle asutuksesta. Sijoittamisessa huomioidaan niin vakituinen asutus, vapaa-ajan asutus kuin kaavoissa osoitetut vielä rakentamattomat rakennuspaikatkin.

Pudasjärven väkiluku oli 7 702 vuonna 2021. Kaupungin ainoa taajama on keskustaajama Kurenalus, jossa asuu 3 893 asukasta (50,5 % kunnan väestöstä). Pudasjärven suurimpia kyliä ovat Aittojärvi, Ervasti, Hetekylä, Iinattijärvi, Kipinä, Livo, Poijula, Puhos, Sarajärvi, Syötekylä ja Yli-Livo. Kaupungin alueella on myös haja-asutusta ja runsaasti vapaa-ajan asutusta etenkin Syötteen alueella sekä jokien (mm. Iijoki, Siuruanjoki ja Livojoki) varsilla. Kurenalan lisäksi yleiskaavoitettuja alueita Pudasjärvellä ovat Syötteen alue, Puhosjärvi, Iijokivarsi ja Livojokivarsi.

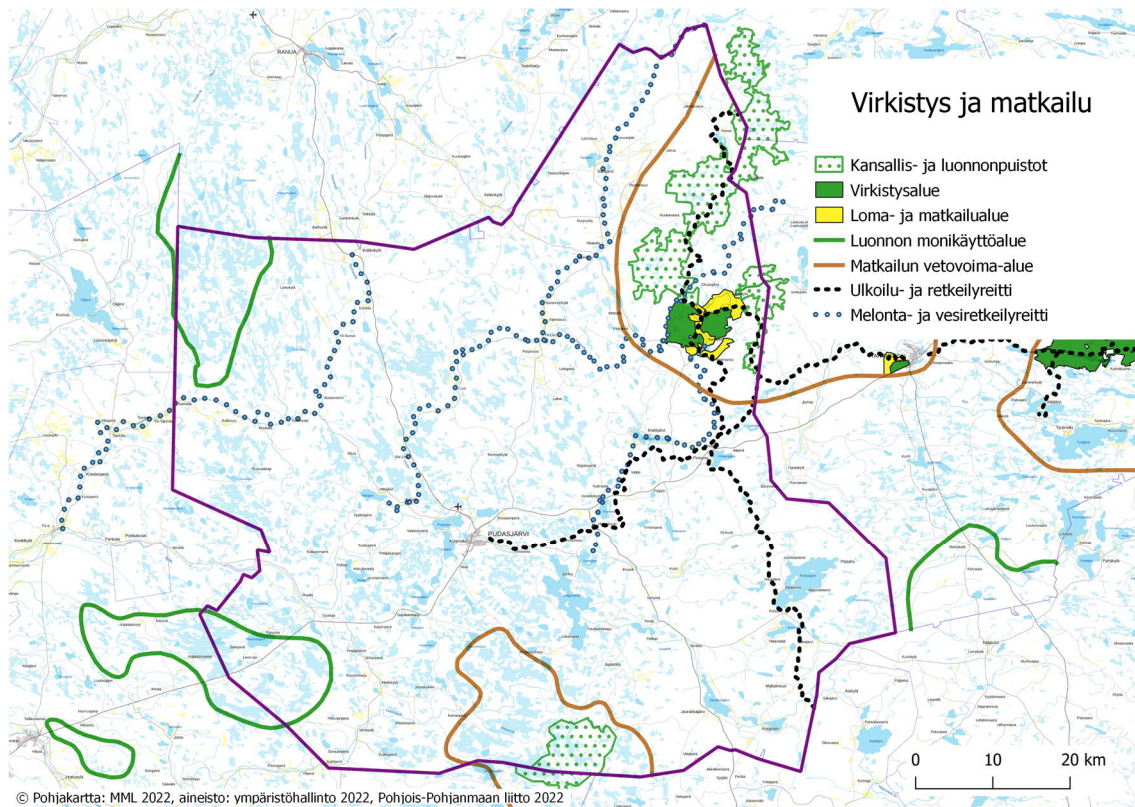


Kuva 1. Pudasjärven asutus 1,5 km suojavyöhykkeineen.

2.2 MATKAILU JA VIRKISTYS

Pudasjärvi on merkittävä matkailukaupunki. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa on osoitettu Pudasjärven alueelle kaksi matkailun vetovoima-aluetta: Syöte ja Olvassuo. Syöteen alue on ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysten kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävä aluekokonaisuus, jonka kehittäminen perustuu matkailukeskuksen palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja retkeilyyn liittyviin virkistystoimintoihin. Olvassuon virkistyskäytön kehittäminen perustuu suoluontoon. Luonnon monikäyttöalueet ovat virkistyskäyttöön tai luonto- ja muuhun matkailuun soveltuvia alueita ja aluekokonaisuuksia. Maakuntakaavassa Pudasjärvellä on kaksi luonnon monikäyttöaluetta: Litokaira sekä Hirvisuon ja Hattusuon-Kuusuon alue lounaassa.

Pudasjärven retkeilyreitistö on kattava. Merkittävimmät pitkät vaellusreitit ovat UKK-reitti Pudasjärven itäosassa sekä Kurenalan ja Syöteen yhdistävä Kannonnousu-reitti. Lyhyempiä retkeilyreittejä, hiihtolatuja ja luontopolkuja on eri puolella kaupunkia. Erityisesti Syöteen alueen reitistö on monipuolinen. Pärjänjoki, Livojoki, Siuruanjoki sekä Naamanka-, linatti- ja Hirvasjoet ovat suosittuja vesiretkelyreittejä.



Kuva 2. Pudasjärven keskeiset virkistys- ja matkailualueet ja vaellusreitit.

2.3 ELINKEINOT

Matkailun ohella Pudasjärven tärkeitä elinkeinoja ovat metsätalous ja poronhoito. Pudasjärven kaupungin alueesta merkittävä osa on metsätaloustaloudessa. Alueita on sekä valtion että yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaupungissa sijaitsee myös metsien käyttöön liittyvää teollisuustoimintaa.

Pudasjärven alue on kokonaisuudessaan poronhoitoaluetta. Poronhoitolaki turvaa poronhoidon toimintaedellytyksiä. Poronhoitolaissa säädetään poronhoidolle vapaa laidunnusoikeus maan omistus- tai hallintaoikeudesta riippumatta.

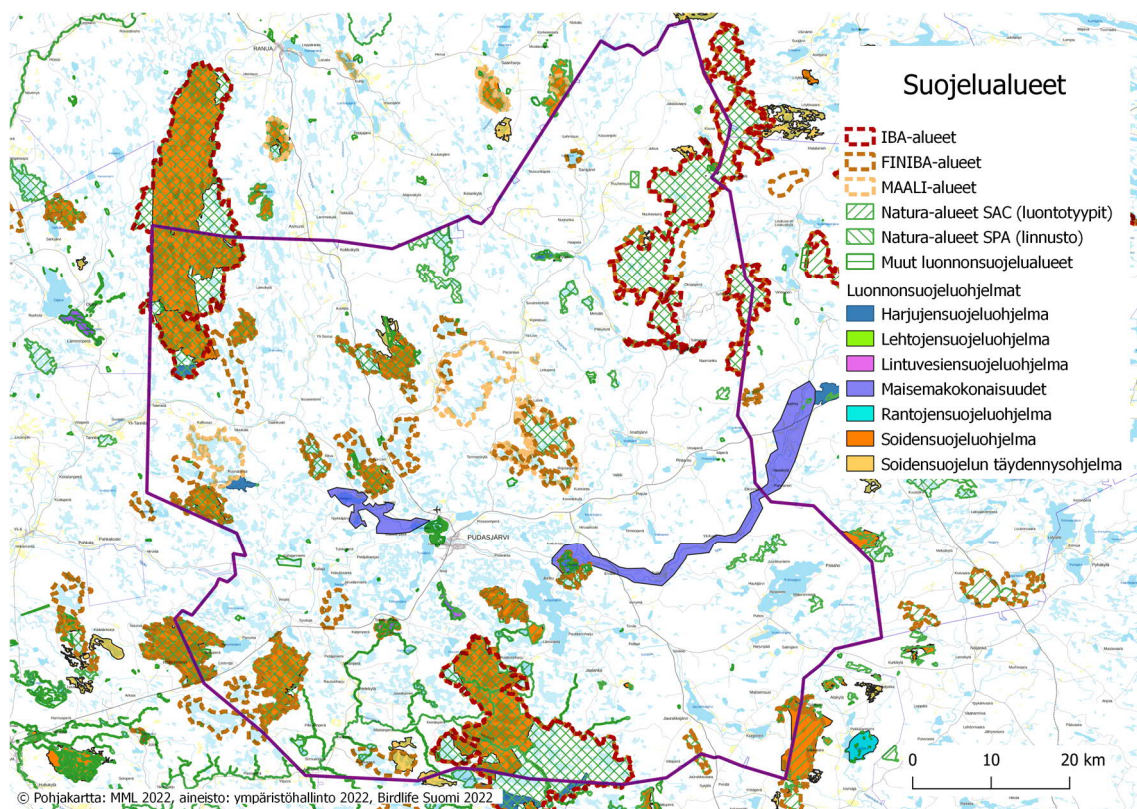
Kaupungin alueella toimii seitsemän paliskuntaa: Ikonen, Kollaja, Kuukas, Pintamo, Pudasjärvi, Pudasjärven Livo sekä Taivalkoski. Kaikki paliskunnat sijaitsevat osittain myös naapurikuntien puolella. Paliskuntien tärkeät laidunalueet ja toiminnalliset alueet tulee huomioida tuulivoimahankkeiden suunnittelussa. Paliskuntain yhdistys ja Suomen Tuulivoimayhdistys ry ovat tehneet alojen yhteisen näkemyksen hyvistä käytännöistä tuulivoiman suunnittelussa poronhoitoalueella.

2.4 LUONTO

Tuulivoima vaikuttaa luontoon ja sen lajistoon, sillä voimaloiden rakentaminen muokkaa ympäristöä voimakkaasti. Vaikutuksille alttiita ovat mm. Natura 2000 -verkoston alueet ja lajit, muut suojellut luontotyytit ja lajit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt, arvokkaat luontokohteet sekä uhanlaiset luontotyytit ja lajit. Vaikutukset luontoon ja sen lajistoon tulee aina selvittää alueen ominaispiirteet huomioiden tuulivoimahankkeen suunnitteluvaiheessa.

Pudasjärvellä on useita Natura 2000 -ohjelmaan ja muihin luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita. Natura-alueita Pudasjärvellä on yhteensä 33 kpl ja niistä useimmat ovat soita. Merkittävimmät ja pinta-alaltaan laajimmat suojelualueet ovat Syötteen kansallispuisto, Olvassuon luonnonpuisto ja Litokairan luonnonsuojelualue. Varsinaisten suojelualueiden lisäksi on kiinnitettävä huomiota alueita yhdistäviin ekologistiin yhteyksiin ja turvata niiden jatkuvuus tuulivoimahankkeiden jatkosuunnittelussa.

Pudasjärven alueen linnustoon kuuluu sen erämaisen luonteen vuoksi useita suojellisesti huomionarvoisia lajeja ja suuria päiväpetolintuja kuten kotkia ja haukkoja, joiden elinalueet on huomioitava tuulivoiman suunnittelussa. Tärkeät lintualueet luokitellaan kansainvälisesti merkittäviin IBA-alueisiin (Pudasjärvellä Syöte-Salmitunturi, Olvassuo-Oravisuo-Näätäsuo-Sammakkosuo sekä Litokaira), kansallisesti merkittäviin FINIBA-alueisiin (Pudasjärvellä yhteensä 11 kpl) sekä maakunnallisesti arvokkaisiin MAALI-alueisiin.



Kuva 3. Pudasjärven Natura-alueet, muut luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelma-alueet sekä tärkeät lintualueet.

2.5 MAISEMA JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

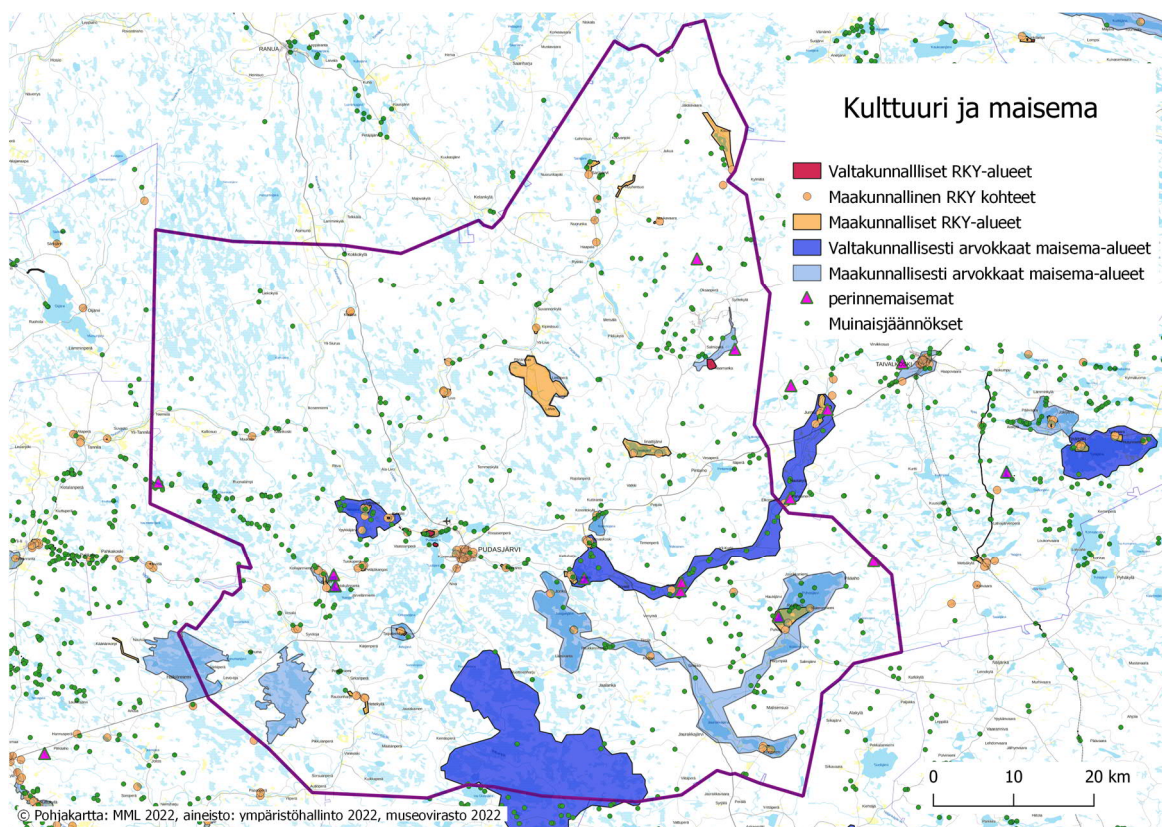
Tuulivoimalat ja tuulipuistot ovat suuria, pitkälle näkyviä elementtejä. Yksi tuulivoiman suurimmista ympäristövaikutuksista on maisemavaikutukset, joita aiheutuu itse voimaloiden lisäksi myös sähköverkkoon liittyvistä rakenteista sekä uusista tieyhteyksistä. Maisemavaikutusten voimakkuuteen vaikuttaa voimaloiden visuaalisen näkymisen ohella myös ympäröivän maiseman herkkyyks ja muutosten sietokyky.

Pudasjärven alue kuuluu pääosin Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuden seudun maisemaseutuun. Pohjois-Pohjanmaan nevalakeus on maastonmuodoiltaan suhteellisen tasaista. Itäosaan mentäessä korkeuserot kasvavat.

Pudasjärven alueelle sijoittuu kolme valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Olvassuo, Aittojärven ja Livojokivarren kulttuurimaisemat sekä lijoen jokivarsimaisemat). Maakunnallisesti arvokkaiksi on luokiteltu kuusi aluetta: Kollajan kulttuurimaisema, Taipaleenharjun kulttuurimaisema, Syötteen maisematie, Korentojärven rantamaisemat, Pärjänsuon asutusmaisema, Hirvisuo ja Kuusisuo-Hattusuo sekä Jongun, Jaurakan ja Puhoksen joki- ja järvimaisemat.

Pudasjärvellä on kolme valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY): Pudasjärven kirkkomaisema, Naamangan kylä sekä Pyramidikattoiset kesänavetat, joka sijaitsee usealla alueella usean kunnan alueella. Maakunnallisesti arvokkaita RKY-alueita on 32 kpl ja yksittäisiä kohteita 98 kpl sijoittuneena eri puolille kaupungin aluetta.

Pudasjärven alueella sijaitsee myös runsaasti muinaisjäännöksiä, jotka tulee huomioida hankekohtaisessa suunnittelussa.

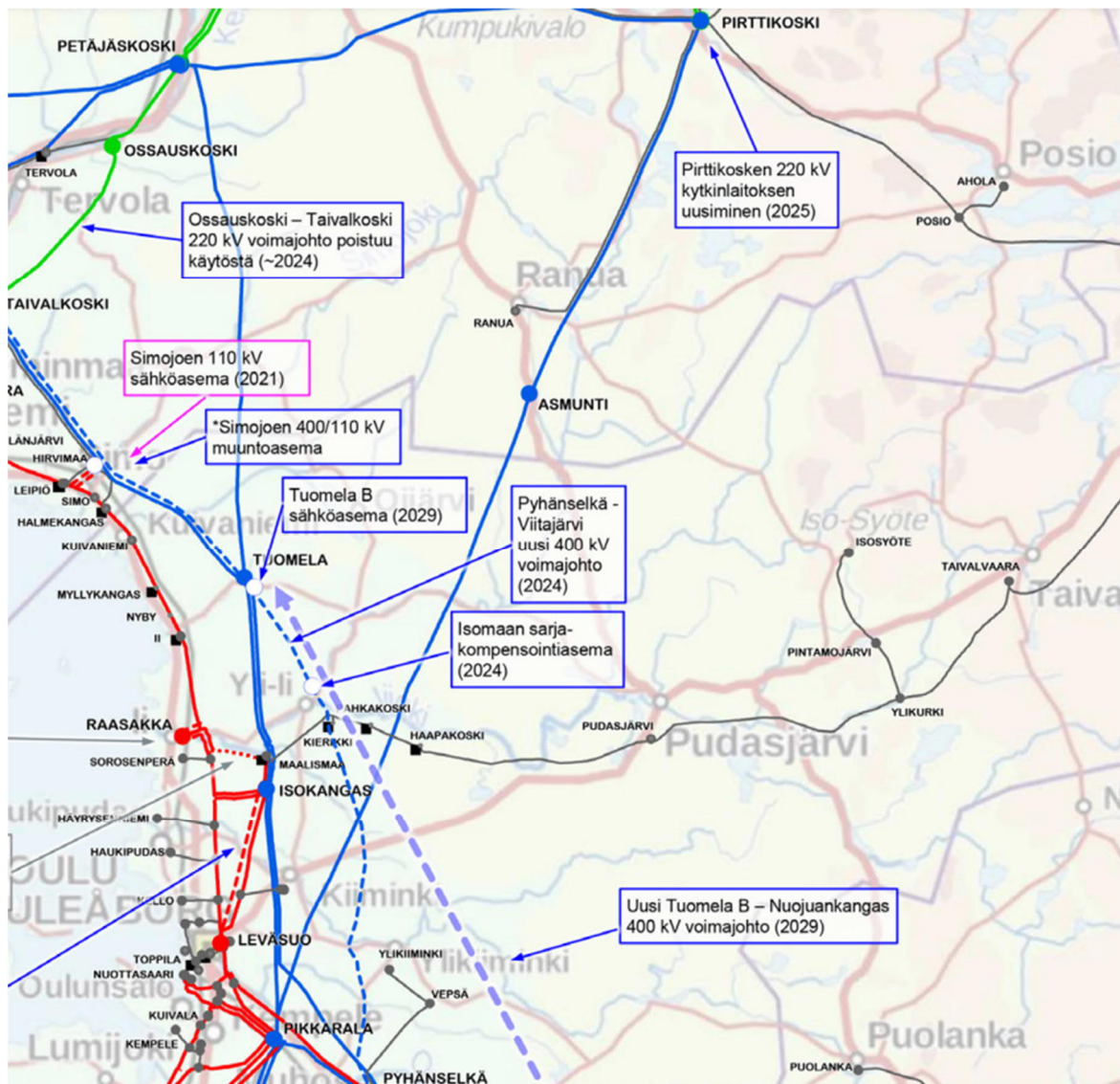


Kuva 4. Pudasjärven arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä perinnemaisemat ja muinaisjäännökset.

2.6 SÄHKÖNSIIRTO

Sähkönsiirto on keskeistä tuulivoimarakentamisen sijoittumisen kannalta. Myös sähkölinjat aiheuttavat merkittävät vaikutuksia ja muutoksia luonnonympäristöön ja maisemaan, joten useimmiten taloudellisinta ja ekologisinta on hyödyntää olemassa olevia johtokäytäviä ja sijoittaa tuulivoimaloita olemassa olevan sähkönsiirtoverkon yhteyteen.

Pudasjärven alueella kulkee länsi-itä-suuntaisesti 110 kV voimalinja ja Pudasjärven keskustassa on sähköasema. Voimalinjalta on pistoyhteydet pohjoiseen Syötteelle sekä etelään Tolpanvaaran tuulivoima-alueelle. Pudasjärven luoteisosan poikki kulkee 400 kV voimajohto.



Kuva 5. Ote kantaverkon kehittämissuunnitelmasta 2019-2030 Pudasjärven läheiseltä alueelta.

3 TUULIVOIMARAKENTAMINEN POHJOIS-POHJANMAALLA

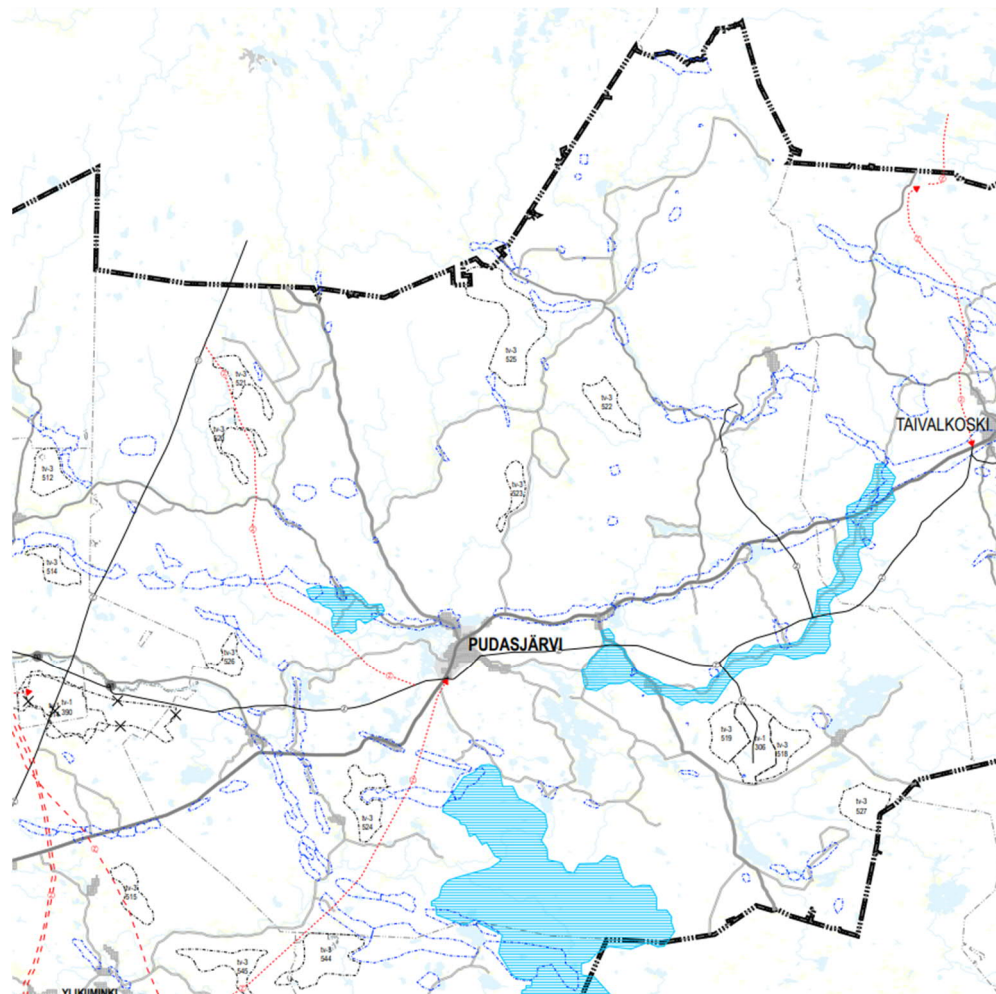
Pohjois-Pohjanmaa on Suomen merkittävin tuulivoiman tuotantoalue. Pohjois-Pohjanmaan tuulivoimatuotanto vastaa 37 % koko maan tuulivoimakapasiteetista. Vuonna 2022 maakunnan alueella tuotannossa oli 42 tuulivoimapuistoa, joissa oli yhteensä 412 tuulivoimalaa (noin 1600 MW). Lisäksi rakenteilla ja vireillä on huomattava määrä voimaloita eri puolilla maakuntaa. Eniten voimaloita on rannikkoalueella, mutta tekniikan kehittyessä myös sisämaan alueita, kuten Pudasjärveä, hyödynnetään jatkossa entistä enemmän.

3.1 POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaan nykyisissä maakuntakaavoissa osoitetut tuulivoimalle soveltuvat alueet alkavat olla jo varattuina tai alueille on jo rakennettu tuulivoimapuisto, joten maakunnassa on ollut tarvetta uudelle kokonaistarkastelulle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen käynnistyi syksyllä 2021. Pohjois-Pohjanmaan liiton TUULI-hankeessa laadittiin tuulivoiman sijainninhjausmalli, jossa löydettiin maakunnan alueelta yhteensä 167 tuulivoimalle soveltuvaa aluetta. Alueet luokiteltiin kyllä-(31 kpl) ja ehkä-alueiksi (136 kpl). Pudasjärven alueelle näistä sijoittui 32 ehkä-aluetta.

Sijainninhjausmallin pohjalta laaditaan varsinainen maakuntakaava, jonka arvioitu hyväksyminen on vuonna 2024. Kaavan luonnos oli nähtävillä syksyllä 2022. Luonnoksessa Pudasjärven alueelle esitettiin Tolpanvaaran tuulivoima-alueen lisäksi kymmentä muuta seudullisen kokoluokan potentiaalista tuulivoima-aluetta (tv-3).

Maakuntakaavassa määritellään alueet, joille voidaan sijoittaa seudullisen kokoluokan tuulivoima-alueita. Nykyisessä voimassa olevassa maakuntakaavassa seudullisen kokoluokan alueet soveltuvat 10 voimalan tai sitä suurempien kokonaisuuksien toteuttamiseen. Uudessa, vireillä olevassa energia- ja ilmastovaiHEMAAKUNTALUONNOKSESSA seudullisen kokoluokan alueeksi on määritelty pinta-alaltaan vähintään 7 km² suuriset tuulivoimaloiden alueet. Tämänkokoisille alueille voisi sijoittua noin 7 voimalaa, mikä ylittää nykyisillä tuulivoimaloiden tehoilla YVA-menettelyn rajan (45 MW).



Kuva 6. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan luonnoksesta Pudasjärven kohdalta.

3.2 PUDASJÄRVEN TUULIVOIMASELVITYS

Maakuntakaavan ja siihen liittyvän TUULI-hankkeen selvitysten lisäksi Pudasjärvellä laadittiin vuonna 2022 Pudasjärven tuulivoimaselvitys, jossa tutkittiin tarkemmin Pudasjärven tuulivoimapotentiaalia ja potentiaalisten alueiden soveltuvuutta. Selvityksessä huomioitiin myös seudullista kokoluokkaa pienemmät, alle 7 km² alueet. Selvityksen yhteydessä kuultiin myös tärkeimpiä sidosryhmiä, kuten paliskuntaa, luontojärjestöjä, matkailutoimijoita ja metsästäjiä.

Potentiaalisia tuulivoima-alueita tunnistettiin Pudasjärveltä yhteensä 51 kpl, ja ne jaettiin soveltuvuutensa perusteella kolmeen luokkaan. Luokan 1 alueet ovat parhaiten tuulivoimalle soveltuvia, ja niiden läheisyydessä on vähiten rajoittavia tekijöitä.

I-luokan kriteerit ovat:

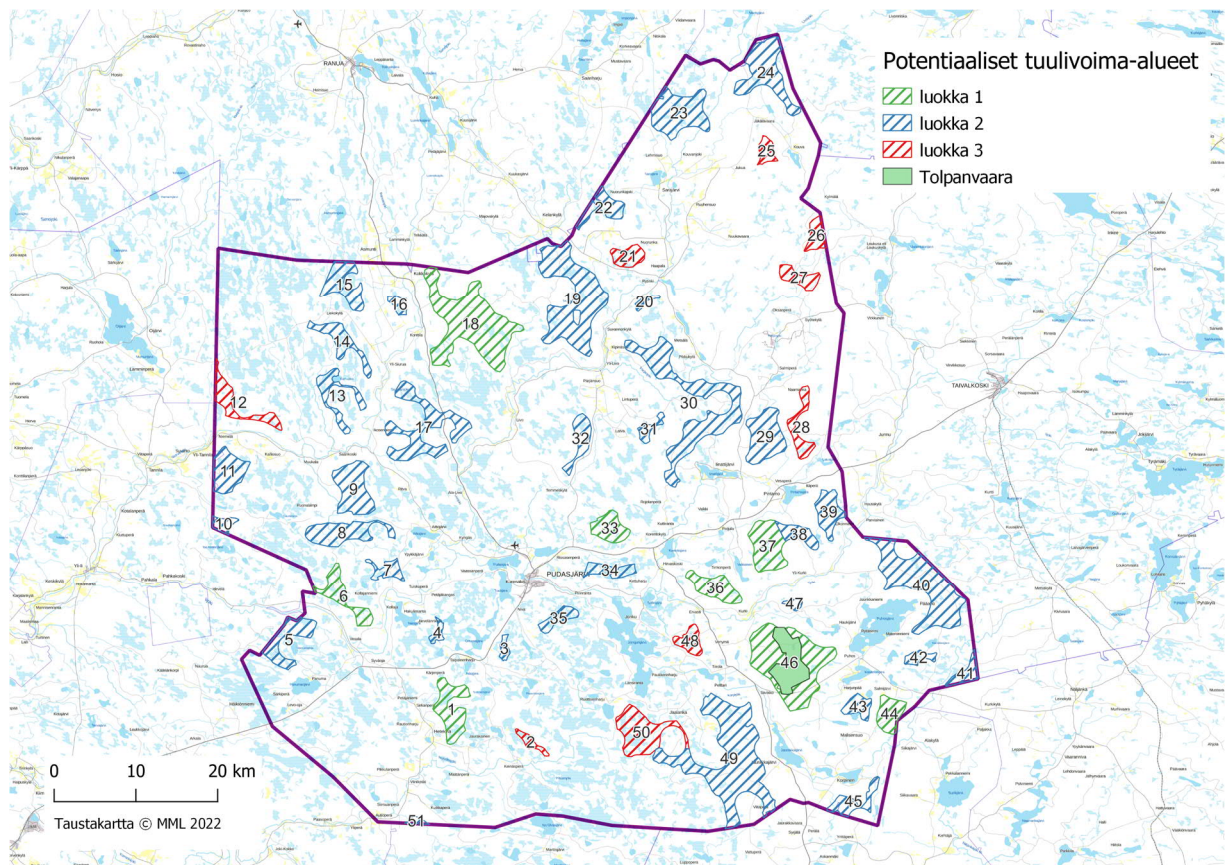
- Alue sijaitsee lähellä voimajohtoja (etäisyys enintään noin 10 km)
- Alue sijaitsee olemassa olevien melua aiheuttavien toimintojen läheisyydessä
- Alueen lähietäisyydellä ei ole merkittävässä määrin asutusta tai loma-asutusta
- Alue on etäällä keskeisistä matkailukohteista

- Tuulivoimarakentamisen kielteisten maisemavaikutusten ei odoteta olevan merkittäviä (huomioiden mm. arvokkaat maisema-alueet)
- Alueen läheisyyteen sijoittuvien luonnon kannalta arvokkaiden alueiden määrä on kohtuullinen suhteessa alueen pinta-alaan
- Alue on maaperältään pääosin rakennettavissa

Mikäli alue ei täytä luokan I kriteerejä, se sijoitetaan luokkaan II. Myös tässä luokassa alueen tulee täyttää seuraavat kriteerit:

- Luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ei arvioida erittäin merkittäviksi
- Alue sijaitsee kohtuullisella etäisyydellä voimajohdoista
- Alueen maisemavaikutusten ei odoteta olevan erittäin merkittäviä
- Alueella ei ole erittäin merkittäviä muita elinkeinoja heikentäviä vaikutuksia

Mikäli alue ei täytä luokan II kriteerejä, se sijoitetaan luokkaan III. Luokan III alueita ei lähtökohtaisesti suositella tuulivoimatuotannolle, vaikka varsinaisia ehdottomia rajoitteita alueilla ei olisikaan.



Kuva 7. Pudasjärven potentiaaliset tuulivoima-alueet luokiteltuna tuulivoimaselvityksen mukaan.

4 PUDASJÄRVEN TUULIVOIMAOHJELMA

4.1 TAVOITTEET

Tuulivoimaohjelmassa määritetään periaatteet, miten tuulivoimarakentamista ohjataan kaupungin alueella tulevaisuudessa. Tuulivoimaohjelma toimii kaupunkistrategian ohessa tarkentavana asiakirjana hankkeiden toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa ja valmistelussa kaavoitusta koskevaan päätöksentekoon. Tuulivoimaohjelman ja tuulivoimahankeselvitysten tavoite on varmistaa ja valita kehityskelpoisimmat ja potentiaalisimmat hankkeet jatkokehitykseen.

Pudasjärven alue on pinta-alaltaan laaja ja melko harvaan asuttu. Tuulivoimaselvityksessä potentiaalisia tuulivoima-alueita tunnistettiin runsaasti, yhteensä 51 kpl. Tuulivoimarakentamisen vaikutus ympäristöön on kiistatta paikallisesti ja seudullisesti merkittävä. Tuulivoimapuistojen ajallinen ulottuvuus on ylisukupolvinen, joten useiden hankkeiden pitkäaikaisten yhteisvaikutusten näkökulma on kokonaisarvioinnissa keskeistä. Vaikka tuulivoimatuotantoa tarvitaankin tulevaisuudessa paljon, ei ole tarkoituksenmukaista valjastaa kaikkia mahdollisia alueita tuulivoimatuotannolle. Kestävän ympäristön muodostumisen kannalta on tärkeää, että kaupungin alueelle jää myös merkittävä määrä tuulivoimalta vapaita alueita. Näitä alueita tarvitaan muun muassa ekologisia yhteyksiä sekä muita elinkeinoja ja aktiviteetteja, kuten matkailua, poronhoitoa ja virkistystä varten. Lisäksi on tärkeää säilyttää riittävät suojaetäisyydet asutukseen ja arvokkaisiin luonto- ja maisema-alueisiin.

Pudasjärven kaupungin tuulivoimaohjelma 2030 rajoittaa yhtäaikaisten tuotannossa, rakenteilla tai kaavoituksessa olevien tuulivoimahankkeiden määrä kahteentoista (12) hankkeeseen tuulivoimaohjelman voimassaoloajaksi.

4.2 MENETELMÄT

Tuulivoimaohjelman kriteerit on laadittu tuulivoimaselvityksen pohjalta. Kriteerit täyttäviä tuulivoimalle soveltuvia alueita katsotaan olevan kaupungin alueella riittävästi. Samalla varmistetaan riittävät suojaetäisyydet asutukseen ja arvokkaisiin luonto- ja maisemakohteisiin.

Kuntalaiset ja sidosryhmät ovat osallistuneet tuulivoimaselvityksen laatimiseen. Alkuvuodesta 2023 järjestettiin kysely tuulivoimasta kuntalaisille ja luottamushenkilöille. Kyselyn tulokset on huomioitu ohjelman laadinnassa.

Tuulivoimaohjelman toteuttamisen työkaluna toimii tuulivoimahankeselvitys. Hanketoimijan esittämän kaavoitusaloitteen käsittelyn ehtona on tuulivoimahankeselvityksen toteuttaminen. Hankeselvityksen toteuttaminen on hanketoimijalle maksullinen (KH 14.02.2023 § 52). Hankeselvitysraportti on työkalu, jolla kaupunki arvioi vireillä tai suunnitteilla olevia tuulivoimahankkeita sekä niiden yhteisvaikutuksia. Laadittava hankekohtainen hankeselvitys toimii Pudasjärven kaupungin päätöksenteon tukena sekä kaavoitusaloitteen hyväksymisen ehtona.

4.3 TUULIVOIMARAKENTAMISTA OHJAAVA KRITEERISTÖ

Pudasjärven tuulivoimaohjelmassa on päätetty seuraavat kriteerit tuulivoimatuotannolle. Kriteerien suojavyöhykkeet kuvaavat etäisyyttä voimaloista, ei hankealueesta.

Asutuksen huomiointi

Tuulivoimaloiden etäisyyden asutuksesta (vakituinen ja vapaa-ajan asutus) tulee olla vähintään 2000 m. Perustellusta syystä (esimerkiksi merkittävän kielteiset välke-, melu- ja maisemavaikutukset) hankekohtaisesti voidaan edellyttää myös suurempaa etäisyyttä.

Tuulivoima-alueita ei saa sijoittaa siten, että taajama, kylä tai useamman asunnon kokonaisuus jää useamman tuulivoima-alueiden ympäröimäksi siten, että kielteiset vaikutukset ovat merkittäviä. Mikäli yhdessä suunnassa on tuulivoima-alue (rakennettu, luvitettu tai aiemmin vireille tullut) muut tuulivoima-alueet tulee sijoittaa etäämmälle tai vähäistä suurempia vaikutuksia (erityisesti näkymiä tai melua) ei saa aiheutua. Asutuskeskittymän tai asemakaavan mukaisen asumiseen tarkoitettun kaava-alueen ja tuulivoimaloiden välisen etäisyyden tulla olla vähintään 10 x voimalan napakorkeus.

Yksittäiset asunnot ja loma-asunnot huomioidaan tapauskohtaisesti. Yksittäisten rakennuspaikkojen osalta tuulivoimayhtiöillä on mahdollisuus neuvotella niiden tulevasta käytöstä (esimerkiksi rakennuspaikkojen hankkimisesta ja käyttötarkoituksen muutoksen hakemisesta).

Voimaloiden ääni vaimenee etäisyyden kasvaessa, joten keskeisin torjuntakeino haitallisina koetuille meluvaikutuksille on riittävä etäisyys tuulivoimaloista. Sopiva etäisyys riippuu maastonmuodoista ja alueen muusta äänimaailmasta, jonka takia tuulivoimaloille ei ole säädetty laissa tiettyä minimietäisyyttä asutukseen. Voimaloiden äänitasoja säännellään Suomessa erilaisilla ohjearvoilla. Valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista (1107/2015) määrittelee yleiset raja-arvot sallituille melutasoille voimaloiden läheisyydessä päivä- ja yöaikaan. Asuntoihin kantautuvan sisämelun osalta tulee puolestaan noudattaa sosiaali- ja terveysministeriön sisämeluasetuksen (545/2015) arvoja. Ohjearvojen mukainen melutaso saavutetaan yleisesti 1,5 kilometrin etäisyydellä voimaloista. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti maisema-, melu- ja välkevaikutusten minimoimiseksi käytetään Pudasjärvellä asutuksen suojavyöhykkeenä kahta kilometriä. Kahden kilometrin suojaetäisyyttäkin käytettäessä toteutettavissa olevia tuulivoima-alueita on Pudasjärvellä runsaasti.

Luontoarvot

Tuulivoimaloita ei sijoiteta luontoarvojen kannalta tärkeiksi tunnistetuille alueille. Myöskään arvokkaiden alueiden lähietäisyydelle ei tule sijoittaa tuulivoimaloita (varovaisuusperiaate luontoarvojen turvaamiseksi). Lähietäisyyden määrittelyssä hankekohtaiset tai muut tarkemmat selvitykset tuovat lisätietoa, joten seuraavassa esitetyt suojavyöhykkeet voivat hankeselvitysten myötä muuttua.

- Luonnonsuojelualueet, suojeluohjelma-alueet (suojavyöhyke 500 m)
- Natura-alueet (SPA, suojeluperusteena linnusto, suojavyöhyke 1 km / SAC, suojeluperusteena luontotyypit, suojavyöhyke 500 m)
- IBA- ja FINIBA-alueet, suurten petolintujen pesäpaikat (suojavyöhyke 500 m, pesäpaikat 2 km (merikotka/maakotka)/ 1000 m (kalasääksi) /lajikohtainen tarkastelu)

- Pohjavesialueet ja lähteet (200 m, lähteisiin suojaetäisyys tapauskohtaisesti tarkempien selvitysten perusteella)
- Arvokkaat geologiset muodostumat (kallioalueet, tuuli- ja rantakerrostumat, moreenimuodostumat, kivikot)

Mahdollisten suojeltavien lajien säilymismahdollisuudet on turvattava. Lajien huomioidussa hankekohtaiset tai muut tarkemmat selvitykset tuovat lisätietoa. Vaikutukset tulee tunnistaa ympäristön kokonaisuus huomioiden.

Maisema- ja kulttuuriarvot

Tuulivoimaloita ei sijoiteta maisemallisesti arvokkaille alueille eikä niiden lähialueille maisemallisten arvojen turvaamiseksi. Lähietäisyyden määrittelyssä hankekohtaiset tai muut tarkemmat selvitykset tuovat lisätietoa.

- Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (suojavyöhyke 1 km)
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueet ja kohteet
- Suojellut rakennukset
- Muinaisjäännökset

Muut huomioitavat / tuulivoimarakentamiselta poissuljettavat alueet

- Lentoliikenteen varalaskupaikka tulee huomioida korkean rakentamisen (ml. tuulivoimalat) sijoittumisessa (suojavyöhyke 12 km). Lentokenttien suojavyöhyke on 3 km.
- Puolustusvoimien toiminnalle varattujen alueiden suojavyöhyke on 4 km. Lisäksi Puolustusvoimilta pyydetään hankekohtaiset lausunnot.
- Luonnonrauha-alueiden (Litokaira, Olvasuu ja Syöte) suojavyöhyke on 3 km. Tuulivoima-alueita ei sijoiteta siten, että luonnonrauha-aluekokonaisuus jää useamman tuulivoima-alueen ympäröimäksi kielteisten vaikutusten ollessa merkittäviä. Jos yhdessä suunnassa on rakennettu, luvitettu tai aiemmin vireille tullut tuulivoima-alue, muut tuulivoima-alueet tulee sijoittaa etäämmälle tai vähäistä suurempia vaikutuksia ei saa aiheutua.
- Tuulivoima-alueiden suunnittelussa huomioidaan maakuntakaavoituksen yhteydessä tunnistetut ekologiset käytävät. Yhteyksien tulee olla riittävän leveitä.
- Tuulivoimarakentamisessa huomioidaan olemassa olevat reitistöt ja rakentamisesta ei saa olla haittaa näille reiteille. Mikäli haittaa aiheutuu, reitit tulee rakennustöiden jälkeen ennallistaa tai vaihtoehtoisesti rakentaa uudet reitit. Voimalasijoittelussa (etäisyys reiteistä) pitää huomioida turvallisuusriski reittien käyttäjille (mm. putoava jää).
- Tuulivoima-alueiden suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset poronhoidolle ja muille luontaiselinkeinoille. Samaan paliskuntaan kohdistuvat yhteisvaikutukset eivät saa muodostua merkittäviksi. Yleiskaavan/YVA-menettelyn yhteydessä tulee tehdä tarkempi selvitys poronhoitoon kohdistuvista vaikutuksista, ellei asiaa ole toisin todettu paliskunnan, viranomaisten ja hanketoimijan välisissä keskusteluissa.
- Tuulivoimalat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle olemassa olevia suurjännitejohtoja ja sähköasemia. Tuulivoimaloiden sijoittamisessa tulee huomioida Fingridin ohjeistuksen mukainen varoalue (1,5 x voimalan kokonaiskorkeus). Sähkönsiirrossa suositaan maakaapeleita (myös hankealueen ulkopuolella), mikäli niiden käyttäminen on mahdollista ja haitallisilta vaikutuksiltaan ilmajohtoja vähäisempää. Uudet voimajohtot sijoitetaan ensisijaisesti olemassa olevien voimajohtokäytävien kanssa samoihin maastokäytäviin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

- Tuulivoimaloiden sijoittamisessa liikenneväylien vierelle tulee huomioida Väyläviraston ohjeistuksen mukainen varoalue.

Muita huomioitavia linjauksia

- Teollisen kokoluokan tuulivoimalat tulee toteuttaa usean voimalan kokonaisuuksiin. Muista tuulivoimapuistoista tai teollisesta toiminnasta selvästi irrallisia alle 5 tuulivoimalan tai teholtaan alle 20 MW suuruisia hankkeita ei toteuteta.
- Kaikki teollisen kokoluokan (torni yli 50m) tuulivoimalat edellyttävät MRL:n mukaisen yleiskaavan. Melumallinnuksen mukainen 40 dB alue tulee olla kokonaan tuulivoimayleiskaava-alueen sisällä (pl. kuntarajaan rajoittuvat hankkeet).
- Tuulivoimaloiden lentoestevalojen valinnassa on otettava huomioon lentoestevalojen ympäristövaikutukset. Lentoestevalot tulee toteuttaa ympäristön huomioivalla tavalla. Tasaisesti palavia valoja tulee suosia vilkkuvien valojen sijaan (huomioiden voimassa olevat määräykset).
- Tuulivoimahankkeiden toteutuksessa kannustetaan tuulivoimatoimijoita minimoimaan hankkeiden vaikutuksia ja kompensoimaan lähialueen asukkaille ja vapaa-ajan asukkaille aiheutuvia haittoja. Kompensointi ja haittojen minimointi voidaan toteuttaa esimerkiksi noudattamalla ESG-kriteerejä/tekijöitä (vastuullinen sijoittaminen) ja hyödyntämällä parasta saatavilla olevaa tekniikkaa (BAT). Yksi vaihtoehto on osoittaa tukisumma hankkeen lähialueen toimijoille.
- Tuulivoimahankeselvityksen tekeminen on edellytys tuulivoimayleiskaavan kaavoitusaloitteen päätöksäsitellylle kaupunginhallituksessa. Kaavoituspäätös tehdään tuulivoimaohjelman kriteerien ja tuulivoimahankeselvityksen johtopäätösten perusteella ja päätös voi olla myös kielteinen. Mahdollinen kielteinen kaavoituspäätös ei aiheuta kaupungille korvausvelvollisuutta hanketoimijan kustannuksista
- Koska tuulivoimapuistoihin liittyvät siirtolinjat rakennetaan yksityisen edun lähtökohdasta, on perusteltua, että sähkönsiirtolinjojen tarvitsemista maa-alueista hanketoimija maksaa maanomistajille kohtuullisen korvauksen. Pudasjärven kaupungin suositus on, että hanketoimija maksaa sähkönsiirtolinjojen vaatimista maa-alueista maanomistajalle vastaavaa korvausta kuin varsinaiselta tuulivoimapuistoalueelta.
- Pudasjärven kaupunki edellyttää, että hanketoimijan tulee huolehtia tuulipuistoalueen suunnitelmallisesta ja hallitusta purkamisesta tuotannon päättyessä ja varautua ennakoimattomiin tilanteisiin riittävällä purkuvakuudella, rahastolla tai muulla vastaavalla varmistusmenettelyllä
- Pudasjärven kaupunki edellyttää hanketoimijoita noudattamaan Paliskuntain yhdistyksen ja Tuulivoimayhdistyksen oppaan, Tuulivoimahankkeiden suunnittelu ja operointi poronhoitoalueella, mukaisia hyviä käytäntöjä tuulivoimahankkeissa

5 MAANOMISTAJANA TUULIVOIMA-ALUEELLA

5.1 TUULIVOIMAHANKKEEN PROSESSIKUVAUS

Tuulivoimahankkeen toteutusprosessin kokonaiskesto vaihtelee tyypillisesti 5–10 vuoden välillä. Alla on kuvattu esimerkki tuulivoima-hankkeen kehitysprosessista eri vaiheineen.



Kuva 8. Tuulivoimahankkeen prosessikuvaus.

1. Kartoitus- ja esiselvitysvaihe

Tuulivoimahanketta koskeva aloite voi tulla hankekehittäjältä, energiayhtiöltä, maanomistajilta tai kunnalta. Tyypillisesti hanke pohjautuu esiselvitykseen, jossa on kartoitettu tuulivoimalle potentiaalisesti soveltuvia alueita. Esiselvityksessä selvitetään esimerkiksi alueiden tuulioloja, infrastruktuuria, verkkoliityntämahdollisuuksia, maankäyttöä, asutusetäisyyksiä ja luonnonympäristöä sekä kaavoitustilannetta.

Kun tuulivoimalle potentiaalinen alue on löydetty, aloitetaan aluetta koskeva tarkempi teknistaloudellinen tarkastelu. Yleensä myös Puolustusvoimien lausunto pyydetään varsin aikaisessa vaiheessa, ja selvitetään hankkeen verkkoliityntämahdollisuus. Esiselvitysvaiheessa ei välttämättä olla maanomistajiin yhteydessä. Maanomistajat voivat toisaalta myös itse tarjota hyviä alueita hankekehittäjille. Kun hankkeelle mahdollisesti soveltuva alue on löydetty, otetaan yhteyttä eri sidosryhmiin. Tärkeimmät sidosryhmät ovat kunta ja maanomistajat, sillä ilman heidän myönteistä suhtautumistaan on hankkeen edistäminen vaikeaa.

Tuulivoimatoimijat saattavat ensin lähestyä isoimpia maanomistajia ja pyrkiä sitomaan heidät mukaan hankkeeseen maanvuokrasopimuksin. Tällä voi olla vaikutuksia pienten maanomistajien neuvottelumahdollisuuksiin. Usein alueen maanomistajien voi olla hyvä järjestäytyä ja perustaa vuokrasopimusneuvotteluihin osallistuva neuvottelukunta. Maanvuokrasopimukset ovat luonteeltaan yksityisoikeudellisia sopimuksia. Kaupunki ei pysty puuttumaan maanomistajien ja hanketoimijoiden välisiin sopimuksiin.

2. Suunnittelu- ja luvitusvaihe

Tyypillisesti vuokrasopimusten hankkimisen yhteydessä jätetään kunnalle kaava-aloite tuulivoimaosayleiskaavan toteuttamiseksi. Tavallisesti kaavoitukseen liittyvät kulut maksaa hanketoimija. Samoihin aikoihin käynnistetään usein hankealueen tuulimittaukset.

Kaava- ja lupamenettely on usein näkyvin osa tuulivoimahankkeen hankekehitysprosessia. Kaavoitusmenettelyssä selvitetään tuulivoiman sijoittamisen ja rakentamisen maankäytölliset edellytykset eli käytännössä se, onko alueelle mahdollista rakentaa tuulivoimaloita. Kunnalla on alueellaan kaavoitusmonopoli, joten kunnan päättäjät viime kädessä päättävät, halutaanko kunnan alueella edistää tuulivoimaa. Kaavaprosessi toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen menettelyjen mukaisesti. Prosessiin kuuluu olennaisena osana vuorovaikutus sekä kuntalaisten ja muiden sidosryhmien osallistaminen suunnitteluun. Kaavoitusuhanke edellyttää aina ympäristövaikutusten selvittämistä ja tietyissä tapauksissa myös ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). YVA-menettelyn yhteydessä tutkitaan tyypillisesti myös hankkeen sähkönsiirtovaihtoehtoja. Valmiin yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupungin-/kunnanvaltuusto. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

Kaavoituksen ja mahdollisen YVA-menettelyn lisäksi hanke tarvitsee aina rakennusluvan voimaloiden rakentamiselle sekä tapauskohtaisesti myös muita lupia.

3. Rakentamisvaihe

Rakentamisvaiheeseen siirryttäessä tehdään investointipäätökset rahoittajien kanssa sekä toteutukseen liittyvät muut sopimukset, kuten toimitussopimukset ja verkkoliityntäsopimus. Investointipäätösten tekeminen saattaa kestää useitakin vuosia.

Komponenttien kuljetus alueelle saattaa edellyttää puiden poistoa teiden kaarteissa myös varsinaisen tiealueen ulkopuolelta. Yleensä laitevalmistajat hoitavat laitteiden pystytyksen ja kasaamisen ja luovuttavat valmiit rakennelmat tuulivoimayhtiön käyttöön.

4. Tuotantovaihe

Tuotantovaihe kestää tämänhetkisen tiedon mukaan 25–35 vuotta. Tänä aikana alueella tehdään huoltotöitä. Alueella on tuotantovaiheen aikana yleensä mahdollista liikkua normaalisti. Alueen tiet pidetään aurattuna myös talviaikaan.

5. Purkuvaihe

Tuulivoimarakentamisen elinkaaren viimeinen vaihe on käytöstä poisto, jolloin tuulivoimalat puretaan, laitteet kierrätetään, jätteet käsitellään ja alue ennallistetaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Perustusten päälle voidaan rakentaa uusi tuulivoimala, tai perustukset voidaan purkaa käytön päätyttyä. Perustukset voidaan myös jättää paikalleen maisemoituna. Tuulivoimalan purkamisesta vastaa pääsääntöisesti omistaja. Hankkeen yhteydessä voidaan perustaa rahasto tai asettaa vakuus, joiden avulla purkukustannukset katetaan. Purkuun liittyvistä toimista ja esimerkiksi purkurahastosta sovitaan maanvuokrasopimuksen yhteydessä.

5.2 KORVAUKSET

Maanomistajille maksettavien korvausten osalta ei ole olemassa yhtä ratkaisua, joka soveltuisi jokaiseen tilanteeseen. Sopimus on aina kokonaisuus, josta korvaukset ovat yksi osa. Lähtökohtaisesti vuokrasopimuksissa sovitaan sekä kertaluonteisista korvauksista että vuosivuokrasta. Rakentamisaikaa koskevat korvaukset ovat helpoiten neuvoteltavissa, koska kulut ovat osa rakennusinvestointia. Vuosivuokra taas tulee sähköntuotannon markkinoilta. Ennen rakentamista tapahtuvat korvaukset tulevat useimmiten hankekehittäjän maksettavaksi.

Maanomistajien yhdenvertaisuuden vuoksi kaikilla tuulivoimala-alueen maanomistajilla tulisi olla ehdoiltaan yhtenevä sopimus. Vuokra jakautuu sopimusehtojen mukaisesti voimalanpaikan kiinteistöomistajien ja muiden maanomistajien kesken. Kenenkään maalle tuulivoimalaa ei rakenneta ilman maanomistajan suostumusta.

Vuokranmaksusta on useita erilaisia malleja. Allekirjoitusraha maksetaan heti vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Se on usein kertakorvaus. Allekirjoitushetkestä voidaan myös alkaa maksaa vuosittaista valmisteluajan vuokraa. Jos hankekehittelyajalta ei makseta vuokraa, tulee sopimuksen olla maanomistajan helposti irtisanottavissa, mikäli hanke ei lähdekään etenemään.

Usein malli on sellainen, että vuosivuokra alkaa karttua vaiheittain kaavoituksen ja rakentamisen edetessä. Lopullisen vuokran alkamishetki tulee olla voimalakohtainen eikä se, kun kaikki voimalat ovat pystyssä ja toiminnassa. Hankkeet voivat muuttua vielä kaavoituksen jälkeenkin, eikä jokaista suunniteltua voimalaa välttämättä rakenneta yhtäaikaisesti.

Vuosivuokramalli on yleisesti käytössä pysyvissä rakennelmissa, joita ovat mm. tuulimittaustasto, voimala, sähköasema ja huoltorakennus. Vuosivuokrasta on olemassa kiinteitä vuokramalleja, tuotantoon perustuvia malleja, voimalan kapasiteettiin perustuvia malleja sekä näiden erilaisia yhdistelmiä.

Kertakorvauksia sen sijaan maksetaan teistä, maakaapeleiden sijoittamisesta, pienemmistä muuntamoista, tuulimittaustastoista, varastointialueista jne. Muutamissa sopimuksissa on maksettu myös laajemmalle alueelle kylien kehittämisrahaa. Puuston poistamisesta ja puuston korvaamisesta on olemassa erilaisia malleja. Yleensä todetaan, että puusto jää maanomistajalle. Infran osalta tien levennyksistä, uusista tienpohjista, maakaapeleiden asennuksista jne. sovitaan usein erillinen pinta-alan perustuva kertakorvaus.

Käytännössä jokaiseen tuulivoimapuistoon rakennetaan vähintään 110 kV -voimajohto sähköä siirtämiseksi kantaverkkoon. Tuulivoimapuistojen sisällä sähkökaapelit pyritään toteuttamaan maakaapelointina (usein teiden yhteyteen), mutta voimajohdot rakennetaan ilmajohtoina. Pienemmissä tuulipuistoissa verkkoyhteys voi olla mahdollista toteuttaa maahan asennettavalla keskijännitekaapeloinnilla.

110 kV ja sitä isompien liityntäjohtojen rakentaminen edellyttää aina valtioneuvoston myöntämää lunastuslupaa ja maanmittauslaitoksen toteuttamaa lunastustoimitusta. Toimituksessa määrätään käypään arvoon perustuva kiinteä kertakorvaus. Lunastustoimitukseen joutuvat maanomistajat ovat kokeneet menettelyn epäoikeudenmukaisena. Samassa tuulivoimahankkeessa tuulipuiston sisällä tehdään vapaaehtoiset vuokrasopimukset ja nautitaan vuosittaista vuokraa, kun voimajohtojen maanomistajat saavat kertaluonteisen lunastuskorvauksen. Yleisen hyväksyttävyyden nimissä maanomistajien neuvottelukunnat ovat pyrkineet sopimaan malleista, joissa johtoalue sisällytetään tuulivoimalaitoksen vuokra-alueeseen ja vuosivuokra jakautuu näin myös johtoalueen

maanomistajille. Lisäksi on malleja, joissa yhtiöt ovat tarjonneet lunastuskorvausta korkeampia johtoalueen korvauksia tai vuokraa maanomistajille myös oma-aloitteisesti.

Lisätietoa korvauksista MTK:n tuulivoimaoppaassa maanomistajille.

5.3 VUOKRASOPIMUKSET

Alueen muu käyttö

Usein sopimuksissa rajoitetaan maanomistajan oikeudet käyttää aluetta ainoastaan tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen. Sopimukset ovat kuitenkin pitkäaikaisia, ja on vaikea arvioida tulevaisuuden maankäyttötarpeita. Siksi sopimuksen tulisi mahdollistaa myös tilanteet, joissa maanomistaja haluaa kehittää kiinteistöään tuulivoiman rinnalla. Mikäli toiminnot eivät millään muotoa häiritse tuulivoimatuotantoa, pitäisi ne lähtökohtaisesti olla mahdollisia toteuttaa alueella. Tällaisia toimintoja voisivat olla esimerkiksi maa-ainesten otto, aurinkovoiman tuotanto, haketus tai pienimuotoinen rakentaminen.

Tukioikeudet

Pinta-alaperusteista maataloustukea ja korvausta maksetaan pinta-alalle, joka on hakijan hallinnassa joko omistukseen tai maanvuokrasopimukseen perustuen. Jos tuulivoima-alueella on peltoja, on hyvä kirjoittaa maanvuokrasopimukseen, että peltoalueen hallintaoikeus säilyy vuokranantajalla. Tuulivoima ei rajoita Kemera-tuen myöntämistä taimikonhoitoon tai kunnostusojitukseen.

Purkuvakuudet ja ennallistaminen

Nykyään kaikkiin vuokrasopimuksiin sisältyvät purkuvakuudet, jotka asetetaan portaittain jokaiselle voimalalle. Purkuvakuuden lisäksi sovitaan alueen ennallistamistoimista. Ennallistamisen osalta tulee ottaa huomioon, että vuokranmaksu päättyy vasta, kun ennallistaminen on asiallisesti hoidettu. Ennallistamisessa on lisäksi noudatettava sitä, mitä kulloinkin lainsäädäntö tai viranomaisohjeet edellyttävät.

Useissa sopimuksissa voimaloiden purkamisessa puhutaan maisemoinnista. Maisemointi tarkoittaa tällaisissa sopimuksissa voimalan perustusten purkamista vähintään 1 metrin syvyyteen ja kuopan täyttämistä kasvullisella maa-aineksella. Purkuvakuuksista on syytä ottaa huomioon mahdollisuus sitoa vakuus johonkin indeksiin.

Lähtökohtana toteutuneissa hankkeissa ei ole, että sopimuksen päätyttyä voimalat puretaan, vaan lähtöajatus on, että mikäli sähköntuotanto on kannattavaa jatkossakin ja tuotantopaikka on hyvä, sopimuksia pyritään jatkamaan. Purkuvakuuksien määrä on ollut voimalan koosta ja tekniikasta riippuen 70 000–150 000 €/voimala. Uusimmissa tuulivoimaloissa tekninen elinikä on 30–35 vuotta, jonka jälkeen ne puretaan. Uusien tuulivoimaloiden rakentaminen samalle paikalle vaatii uudet vuokrasopimukset, koska kyse ei ole vanhojen voimaloiden korvaamisesta uusilla samanlaisilla.

Verot ja muut maksut

Sopimuksessa on syytä olla maininta siitä, että kaikki vuokrasopimuksesta ja siinä tarkoitettusta toiminnasta johtuvat verot ja maksut kuuluvat vuokralaisen maksettaviksi. Myös maapohjan kiinteistöveron mahdolliset tuulivoimatoiminnasta johtuvat korotukset on syytä osoittaa vuokralaisen

maksettavaksi. Samoin kaikki muut tuulivoimahankkeeseen liittyvät kustannukset maksaa vuokralainen.

Sopimuksen pituus

Sopimuksen tavanomainen pituus on 45 vuotta. Tällöin on aikaa suunnitteluun, lupaprosesseihin, 35 vuoden teknisen käyttöiän tuotantovaiheeseen sekä ennallistamistöihin. Maanomistajan ei kannata sopia yksipuolisesta sopimuksen jatkomahtoisuudesta tätä pidemmäksi ajaksi. Jos toimintaa halutaan jatkaa, on järkevää sopia sopimuksen ehdot uudelleen vastaamaan sen hetken aikaisia sopimuskäytäntöjä.

Vastuut

Maanomistajan kannattaa olla tarkkana siitä, millaisia vastuita ja velvoitteita ottaa vastattavakseen sopimuksessa. Vuokrasopimuksella voidaan sopia vain asioista, jotka sisältyvät vuokra-alueeseen. Maanomistajan ei myöskään kannata hyväksyä itselleen vastuita muiden tekemistä vahingoista, kuten metsästäjien aiheuttamista vahingoista. Maanomistajan ei myöskään tule hyväksyä vastuuta puhdistaa pilaantuneita maa-aineksia tai pohjavesiä omalla kustannuksellaan. Kannattaa varmistaa, että sopimukseen sisältyy vaatimus asianmukaisista vakuutuksista.

Salassapitolausekkeet

Monissa sopimuksissa on salassapitolauseke, mutta se ei sido ketään ennen kuin sopimus on allekirjoitettu. Vuokrasopimuksessa oleva salassapitoehto ei siis estä keskustelemasta sopimuksesta naapurin kanssa, ei estä näyttämästä ja vertailemasta sopimuksia keskenään eikä se estä näyttämästä sopimusta asiantuntijalle arviointia varten.

Lisätietoa vuokrasopimuksista MTK:n tuulioppaassa maanomistajille.

HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ

Pudasjärven kaupunki: Pudasjärven tuulivoimaselvitys https://www.pudasjarvi.fi/wp-content/uploads/Pudasjarvi_tv-selvitysRaportti_20221209.pdf

Pohjois-Pohjanmaan liitto: Kestävä tuulivoimarakentaminen Pohjois-Pohjanmaalla TUULI-hanke <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/omat-hankkeet/tuuli-hanke/>

Pohjois-Pohjanmaan liitto: Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaava <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/ilmastomaakuntakaava/>

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry: Tuulivoimaopas maanomistajille https://www.mtk.fi/documents/20143/0/MTK_tuulivoimaopas_0507_LQ.pdf/84612c97-0bd1-8a49-6a11-ea33bc91e931?t=1657013354758

Paliskuntain yhdistys ry, Suomen Tuulivoimayhdistys ry ja Akordi Oy: Tuulivoimahankkeiden suunnittelu ja operointi poronhoitoalueella. Tuulivoima-alan ja poronhoidon näkemys hyvistä käytännöistä. https://akordi.fi/wp-content/uploads/Paliskunnat-ja-tuulivoimatoimijat_toimintamalli_12012023_FINAL.pdf

Suomen Tuulivoimayhdistys ry (mm. hankkeet kartalla, tietopankki tuulivoimasta ym.) <https://tuulivoimayhdistys.fi>