

# KAAVOITUSSOPIMUS

## LÖTKÖN AURINKO- JA TUULIVOIMAHANKE

### Sopijaosapuolet

**Keuruun kaupunki**

Multiantie 5  
42700 Keuruu  
Y-tunnus: 0208388-2  
Yhteyshenkilö:  
Kaupunkikehityspäällikkö  
Timo Määttä  
timo.maatta@keuruu.fi  
0400 763 995

## Yritys

(jäljempänä sopimuksessa lyhennettynä ”*hanketoimija*”)

**Lötkön Energia Oy**

Y-tunnus: 3359472-2  
Työpajankatu 13 B  
00580 Helsinki  
Yhteyshenkilö:  
Antoni Kopaly  
Hankekehityspäällikkö  
+358451526868  
antoni.kopaly@eolus.com

### Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella hanketoimija ja kaupunki sopivat aurinko- ja tuulivoiman osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä ja kustannuksista.

### Kohdealue

Kaavoitettava alue on noin 1 500 hehtaaria ja se on osoitettu liitekartassa.

Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien, havainnekuvien ym. osalta.

## Tavoite

Tuotantoalueelle on alustavana tavoitteena sijoittaa noin 13 nykyi-kaista tuulivoimalaa ja tutkia aurinkovoiman rakentamismahdollisuudet. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava alueidenkäyttö-lain 77 §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan suo-raan myöntää yleiskaavan perusteella.

Alueidenkäyttölain mukaan kaupunki ei voi tässä vaiheessa sopia sito-vasti tavoitteista, koska yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

## Sopimusehdot

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavahankkeessa Alueidenkäyttö-lain sisältövaatimusten mukaisesti ja sisältö määräytyy kaavoitusproses-sin aikana. Hanketoimija palkkaa inventointeja, selvityksiä ja kaavan laa-dintaa varten konsultin / konsultteja.

Hanketoimija vastaa ympäristövaikutuksen arviointimenettelyn (YVA) vaatimista suunnitelmista ja kustannuksista.

Kaavaprosessin eri vaiheessa aineistot luovutetaan kaupungille veloituk-setta nähtävillä pitoa, hyväksymistä ja arkistointia varten, kaupungin an-tamien ohjeiden mukaisesti.

Hanketoimija solmii maanomistajasopimukset kaavoitettavan alueen osalta. Maanomistajasopimukseen kirjataan menettely purkuvakuudesta. Sähköverkon osalta hanketoimija pyrkii solmimaan maanomistajien kanssa ensisijaisesti erilliset maankäytösopimukset mahdollistamaan sähköverkon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon ja vasta toissijai-sena vaihtoehtona käyttämään lunastusmenettelyä. Ensisijaisessa vai-heessa hanketoimija sitoutuu tarjoamaan kaavoitettavan alueen ulko-puolisista maa-alueista sähköverkkoon liittyen kertakaikkisena kokonais-korvauksena 1 €/m<sup>2</sup>.

Tuulivoimalat sijoitetaan siten, että etäisyys pysyvään- ja loma-asutuk-seen on vähintään 1,5 km.

Kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettely tulee suorittaa siten, että kuulemiset voidaan suorittaa yhtä aikaa.

Tuulivoimakaavoissa tulee tutkia myös aurinkovoiman rakentamismah-dollisuudet.

Hanketoimijaa edellytetään aktiiviseen yhteistyöhön yksityisten maan-omistajien neuvottelukuntien kanssa.

Mahdolliset toisiin kuntiin ulottuvat ulkoisvaikutukset tulee tuoda tie-doksi ja osoittaa, millä tavoin asianosaisia on asiasta tiedotettu.

Hanketoimija ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolman-nelle ilman kaupungin suostumusta. Hanketoimija vastaa kaikista maan-omistajille tai kolmansille osapuolille hankkeesta aiheutuvista korvau-s-velvollisuuksista.

Kaupunki sitoutuu tämän sopimuksen voimassaoloaikana siihen, ettei se aktiivisilla toimenpiteillä edistä hankkeita, jotka ovat ristiriidassa tämän sopimuksen tavoitteiden kanssa.

Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli yleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin hanketoimijalle. Mikäli sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Sopimus voidaan irtisanoa mikäli toinen osapuoli laiminlyö tämän sopimuksen ehtojen noudattamisen.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

## Kustannukset

Hanketoimija vastaa kaikista kaavanlaatumiseksi tarvittavan kartta, inventointi, selvitys ja kaavanlaadinta kustannuksista.

Hanketoimija maksaa Keuruun kaupungille hallinto, kuulutus ja postituskustannuksista aloitusvaiheessa 1000 € + alv, luonnosvaiheessa 3000 € + alv, ehdotusvaiheessa 3000 € + alv ja hyväksymisvaiheessa 1000 € + alv. Hanketoimija vastaa kaikista tarvittavan infrastruktuurin rakentamisen ja maanvuokrauksen kustannuksista.

Mikäli hanke keskeytyy ja sopimus raukeaa mistä syystä tahansa, perittyjä maksuja ei palauteta, eikä kummallakaan sopijapuolella ole vaatimuksia toisiaan kohtaan. Hanketoimija vastaa kaikista maanomistajille, naapureille tai kolmansille osapuolille hankkeesta aiheutuvista korvausvelvollisuuksista.

## Voimassaolo

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun se on allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa siihen saakka, kun tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman, hanketoimija on suorittanut kaikki maksut ja toimittanut arkistoitavat asiakirjat. Mikäli hanke viivästyy kaupungista riippumattomasta syystä sopimuksen allekirjoituksesta 5-vuotta saa kaupunki irtisanoa sopimuksen.

## Allekirjoitukset

Keuruulla \_\_.\_\_.2025  
**Keuruun kaupunki**

---

Timo Määttä  
kaupunkikehityspäällikkö

---

\_\_.\_\_.2025  
**Lötkön Energia Oy / Eolus Finland Gamma Ab**

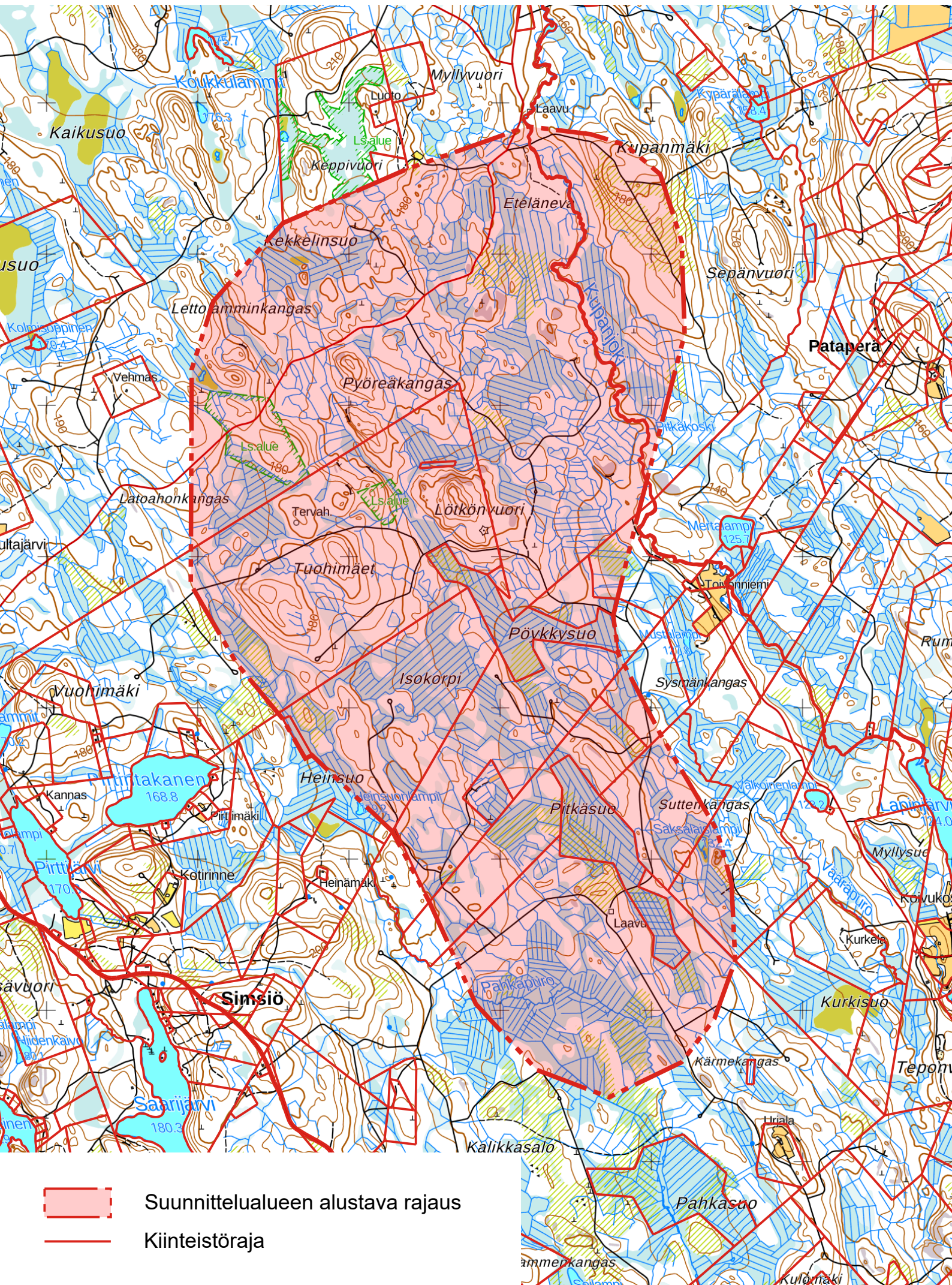
---

Tiina Partanen  
Country Manager

## Liitteet

Suunnittelualan alustava rajaus

# Lötjön tuulivoimahanke / Kaavoitus sopimuksen liite



Suunnittelualan alustava rajaus



Kiinteistöraja