

Lötkön tuulivoimahankkeen osayleiskaava / Kaavoitussopimus

KH 07.04.2025 § 77

289/10.02.02/2024

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä p. 0400763995 timo.maatta(at)keuruu.fi
Päätös	Keskustelun kuluessa Hannu Rantanen teki vastaesityksen, ettei kaavoitussopimusta hyväksytä. Esitys ei saanut kannatusta, joten se raukesi. Päätösehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätökseksi.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Lötkön tuulivoimahankkeen kaavoitussopimuksen ja valtuuttaa kaupunkikehityspäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.
Selostus	<p>Lötkön Energia Oy / Eolus Finland Gamma Ab (hankkeeseen ryhtyvä) on jättänyt kaavoitusaloitteen osayleiskaavan laatimiseksi tuuli- ja aurinkovoimapuiston sijoittamisesta Keuruun alueelle. Kaupunginhallitus käsittelee kaavoituksen käynnistämistä erillisessä pykälässä.</p> <p>Kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) sekä maanomistajakorvausten kustannuksista vastaa hankkeeseen ryhtyvä ja niistä sovitaan tarkemmin <u>liitteenä</u> olevalla kaavoitussopimuksella.</p> <p>Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan alueidenkäyttölain sisältövaatimusten mukaisesti ja sisältö määräytyy kaavoitusprosessin aikana. Hankkeeseen ryhtyvä palkkaa inventointeja, selvityksiä, kaavan laadintaa ja YVA:a varten konsultin / konsultteja.</p> <p>Tavoitteet: <i>Alueidenkäyttölain mukaan kaupunki ei voi tässä vaiheessa sopia sitovasti tavoitteista, koska yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Alueidenkäyttölain 77 §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan suoraan myöntää yleiskaavan perusteella.• Tuulivoimalat sijoitetaan siten, että etäisyys pysyvään- ja loma-asutukseen on vähintään 1,5 km. Mikäli maanomistaja haluaa voimalan lähemmäs omaa asuntoa, eikä 1,5 km etäisyydellä ole muita asuntoja voidaan 1,5 km etäisyysvaatimuksesta poiketa.

- Hanketoimija solmii maanomistajasopimukset kaavoitettavan alueen osalta. Maanomistajasopimukseen kirjataan menettely purkuvakuudesta.
- Sähköverkon osalta hanketoimija pyrkii solmimaan maanomistajien kanssa ensisijaisesti erilliset maankäyttö sopimukset mahdollistamaan sähköverkon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon ja vasta toissijaisena vaihtoehtona käyttämään lunastusmenettelyä. Ensisijaisessa vaiheessa hanketoimija sitoutuu tarjoamaan kaavoitettavan alueen ulkopuolisista maa-alueista sähköverkkoon liittyen kertakaikkisena kokonaiskorvauksena 1 € / m².

Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen osayleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen.