



KAAVOITUSSOPIMUS

LEHMIKORVEN AURINKO- JA TUULIVOIMAHANKE

Sopijaosapuolet

Keuruun kaupunki

Multiantie 5
42700 Keuruu
Y-tunnus: 0208388-2
Yhteyshenkilö:
Kaavoitusjohtaja
Timo Määttä
timo.maatta@keuruu.fi
+358 400 763 995

Lehmikorven Tuulipuisto Oy (perustettava yhtiö)

(jäljempänä sopimuksessa lyhennettynä ”*hanketoimija*”)
c/o Pohjan Voima Oy
Keilaranta 16
02150 Espoo
Y-tunnus: 3317311-9
Yhteyshenkilö:
Toimitusjohtaja
Tomi Mäkipelto
tomi.makipelto@pohjanvoima.fi
+358 50 370 4092

Sopimuksen tarkoitus

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

Kohdealue

Kaavoitettava alue on osoitettu liitekartassa. Alueen laajuus voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusaluetta laajemmalta alueelta esim. melumallinnusten, maisema-analyysien, havainnekuvien ym. osalta.



Tavoite

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava maankäyttö- ja rakennuslain 77 §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan suoraan myöntää yleiskaavan perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupunki ei voi tässä vaiheessa sopia sitovasti tavoitteista, koska yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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 toissijaisena vaihtoehtona käyttämään lunastusmenettelyä. Ensisijaisessa vaiheessa hanketoimija sitoutuu tarjoamaan kaavoitettavan alueen ulkopuolisista maa-alueista sähköverkkoon liittyen kertakaikkisena kokonaiskorvauksena 1eur/m².

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.

Sopimusehdot

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavahankkeessa MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti ja sisältö määräytyy kaavoitusprosessin aikana.

Hanketoimija palkkaa inventointeja, selvityksiä ja kaavan laadintaa varten konsultin / konsultteja. Hanketoimija vastaa ympäristövaikutuksen arviointimenettelyn (YVA) vaatimista suunnitelmista ja kustannuksista. Kaavaproessin eri vaiheessa aineistot luovutetaan kaupungille veloituksetta nähtävillä pitoa, hyväksymistä ja arkistointia varten, kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti.

Hanketoimija ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kaupungin suostumusta. Hanketoimija vastaa kaikista maanomistajille tai kolmansille osapuolille hankkeesta aiheutuvista korvausvelvollisuuksista.

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 kaavanlaatimiseksi tarvittavan kartta, inventointi, selvitys ja kaavanlaadinta kustannuksista.

Hanketoimija maksaa Keuruun kaupungille hallinto, kuulutus ja postitus-kustannuksista 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.

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 __.__.2022

Keuruun kaupunki

Timo Määttä

kaavoitusjohtaja

_____.__.2022

Lehmikorven Tuulipuisto Oy

Tomi Mäkipelto

toimitusjohtaja



Liitteet

-Liitekartta

Liitekartta:

