



KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

PIRTTI-MOSKUVAN DATAKESKUS-, AURINKO- JA TUULIVOIMAHANKE OSAYLEISKAAVA

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")
WestWind Oy Y-tunnus: 3242250-7
WestWind Pirtti-Moskuva Oy 3190973-5
Keuruu Datacenter Oy 3283158-9
Sakselantie 3, 40320 Jyväskylä
+358 400 242 838
toimisto@west-wind.fi
Yhdyshenkilö:
Pekka Purola
0400 181812
pekka.purola@west-wind.fi

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella hanketoimija ja kaupunki sopivat datakeskus-, aurinko- ja tuulivoimahankkeen osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä.

Kohdealue

Kaavoitettava alue on osoitettu liitekartassa. Suunnittelualue voi ulottua myös Petäjäveden ja Multian kuntien alueelle, jolloin kaavoitusprosessi suunnitellaan yhteistoiminnassa kuntien kesken, kunkin kunnan vastatessa omasta päätöksenteostaan.

Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa osayleiskaavoitettavaa 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

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava alueidenkäyttölain 77 a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakentamisluvat voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.

Alueidenkäyttölain mukaisesti kaupunki ei voi sopia (kaavoituksen käynnistämissopimuksella) sitovasti kaavan lopullisesta sisällöstä. Yleiskaavan käsittelee kaupunginvaltuusto. Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että hanketoimijan / maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

Hanketoimija solmii maanomistajasopimukset kaavoitettavan alueen osalta. Maanomistajasopimuksiin kirjataan menettely purkuvakuudesta. Sähköverkon osalta hanketoimija pyrkii solmimaan maanomistajien kanssa ensisijaisesti erilliset maankäyttösopimukset 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, Keuruun kaupungin alueella.

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

Sopimusehdot

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavahankkeessa alueidenkäyttölain sisältövaatimusten mukaisesti ja sisältö määräytyy kaavoitusprosessin aikana. Hanketoimija palkkaa inventointeja, selvityksiä ja kaavan laadintaa varten konsultin / konsultteja. Kaavan laatija tulee hyväksyttävä kaupungilla. Hanketoimija vastaa ympäristövaikutuksen arviointimenettelyn (YVA) vaatimista suunnitelmista ja kustannuksista.

Kaavaproessin eri vaiheissa 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 osayleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen osayleiskaavan valmistumiseen. Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli osayleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin hanketoimijalle. Mikäli sopimusalueen osayleiskaavoitus keskeytyy, sitä ei hyväksytä tai se 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 sekä YVA kustannuksista.

Hanketoimija maksaa Keuruun kaupungille hallinto-, kuulutus- ja postituskustannuksista aloitusvaiheessa 2000 € + alv, luonnosvaiheessa 3000 € + alv, ehdotusvaiheessa 3000 € + alv ja hyväksymisvaiheessa 2000 € + alv.

Hanketoimija vastaa kaikista tarvittavan infrastruktuurin rakentamisen, maanvuokrauksen sekä kolmansille osapuolille tulevista kustannuksista ja korvauksista.

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 osayleiskaava 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 __.__.2026
Keuruun kaupunki

Timo Määttä
kaupunkikehityspäällikkö

_____.__.2026
Pirtti-Moskuva Oy / WestWind Oy

Pekka Purola
toimitusjohtaja

Liitteet:

1. Liitekartta

Pirtti-Moskuvan datakeskus-, aurinko- ja tuulivoimahanke / Kaavoitus sopimuksen liite

