

# KAAVOITUSSOPIMUS

## 1. SOPIJAPUOLET

**Laitilan kaupunki**  
Keskuskatu 30  
23801 Laitila  
jäljempänä "Kaupunki"

**ABO Wind Oy**  
Y-tunnus 2557620-9  
Salomonkatu 17 A, 12. krs  
00100 Helsinki  
jäljempänä "ABO Wind"

Kunta ja ABO Wind jäljempänä yhdessä Sopijapuolet.

## 2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

ABO Wind on tehnyt aloitteen Kaupungille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnasta Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Aloitteessa on esitetty alustava suunnittelualueen rajausta. Kaupunki tekee päätöksen kaavoitusaloitteen hyväksymisestä ja saattaa osayleiskaavan vireille. Tässä sopimuksessa määritellään Sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, Sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.

## 3. TAVOITTEET

Osayleiskaavan laadinnassa Sopijapuolet pyrkivät siihen, että osayleiskaava mahdollistaa Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen. Suunnittelun lähtökohtana on ABO Wind:n hakemuksessaan esittämä suunnittelualueen rajausta sekä kuvaus hankkeesta. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.

Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnos on asetettu nähtäville kuukausi 20xx mennessä ja osayleiskaavaehdotus on asetettu nähtäville kuukausi 20xx mennessä. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen kaava-aineistoon ei ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, kaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

## 4. KAAVAN LAADINNASTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Kaupunki laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä ABO Wind:n kanssa. YVA:n ja osayleiskaavan laadinnasta vastaava osapuoli valitaan seuraavien konsulttien joukosta: Ramboll Finland Oy, AFRY Finland Oy(aiemmin Pöyry Finland Oy), WSP Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Sweco Ympäristö Oy, Sitowise Oy tai joku muu pätevä kaavoittaja. ABO Wind vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan

konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan. Kaupunki vastaa kaavaprosessin hallinnollisista kuluista ja ohjauksuluista. ABO Wind vastaa Kaupungille aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, esimerkiksi yleisötilaisuuksien järjestämisestä.

#### **5. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA PÄÄTTYMINEN**

Tämä sopimus astuu voimaan heti, kun se on allekirjoitettu molempien Sopijapuolten toimesta.

Mikäli yleiskaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena kuin tässä sopimuksessa luetelluissa tavoitteissa on määritelty, Sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.

#### **6. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

ABO Wind saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle. ABO Wind:n tulee välittömästi ilmoittaa siirrosta kirjallisesti Kaupungille.

#### **7. ERIMIELISYYDET**

Erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen kohtuullisen ajan kuluessa, ratkaistaan erimielisyys siinä käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä Kunta on.

#### **8. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi molemmille Sopijapuolille.

paikka ja aika:

---

Laitilan kaupunginhallitus

---

(kunnanjohtaja)

---

(tekninen johtaja)

paikka ja aika:

---

ABO Wind Oy



ABO Wind Oy · Aleksanterinkatu 48 A, 3. krs. · 00100 Helsinki · Suomi

Laitilan kaupunki  
Kaupunginhallitus  
Keskuskatu 30  
PL 25  
23801 Laitila

ABO Wind Oy

Aleksanterinkatu 48 A, 3. krs.  
00100 Helsinki  
Suomi

Yhteyshenkilö:  
Veera Hatulainen  
Projektijohtaja  
Puh.: 050 521 5564  
veera.hatulainen@abo-wind.fi

12.06.2020

### **Esitys tuulivoimapuiston osayleiskaavan käynnistämisestä**

ABO Wind Oy esittää, että Laitilan kaupungin hallitus tekisi päätöksen osayleiskaavan laatimisen aloittamisesta Laitilan Kolsan alueelle. Yleiskaava laadittaisiin siten, että sitä olisi mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisesti.

### **ABO Wind Oy**

ABO Wind Oy on uusiutuvan energian alalla toimiva yritys, joka suunnittelee ja toteuttaa tuulivoimahankkeita. Yrityksemme toimisto sijaitsee Helsingissä ja Suomen toiminnoissa työskentelee 25 henkilöä. ABO Wind Oy on osa saksalaista ABO Wind -yritysryhmää, jolla on yli 20 vuoden kokemus tuulivoimahankekehityksestä. Konsernin asiantuntijuutta hyödynnetään Suomessa tapahtuvassa hankekehityksessä. Tähän mennessä olemme pystyttäneet Suomeen 29 tuulivoimalaa, joiden yhteenlaskettu tuotantokapasiteetti on noin 100 MW. Lähitulevaisuudessa neljä ABO Wind Oy:n kehittämää tuulivoimahanketta on siirtymässä rakennusvaiheeseen. Lisää tietoa yrityksestämme kerrotaan liitteessä 1.

### **Kolsa-Juvansuon tuulivoimahanke**

ABO Wind Oy suunnittelee tuulivoimahanketta Laitilan kaupungin ja Mynämäen kunnan rajalla sijaitsevalle ja tuulivoimavaihemaakuntakaavassa merkitylle Kolsa-Juvansuon alueelle. Suunnittelualaue, jonka sisällä mahdollisia tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja tutkitaan tarkemmin, esitetään liitteessä 2. Alustavien selvitystemme mukaan Laitilan kaupungin puolelle sijoittuvalle suunnittelualueelle olisi mahdollista sijoittaa viisi tuulivoimalaa. Kokonaisuudessaan ABO Wind Oy suunnittelee hankealueelle 12 voimalaa. Kaavamenettelyssä selvitetään eri vaihtoehtoja esimerkiksi voimaloiden sijoituspaikkojen ja niiden lukumäärän, tuulivoimapuiston sähköverkkoon liittämisen sekä tuulivoima-alueen lopullisen koon osalta. Hankkeen ympäristövaikutukset tullaan selvittämään ELY:n ohjaamana ympäristövaikutusten

arviointimenettelyssä. Alustava suunnitelma voimaloiden sijoittumisesta suunnittelualueelle on esitetty myös liitteessä 2.

ABO Wind Oy on solminut tuulivoimahankkeen suunnittelualueella vuokrasopimuksia maanomistajien kanssa. Tämänhetkiset sopimusalueet esitetään liitteessä 3. Vuokrasopimuksia on tarjottu ja pyritään kaavoituksen aikana myös solmimaan kaikkien alueen maanomistajien kanssa korvaukseksi alueen hyödyntämisestä puistohankkeessa. Tuulivoimapuisto voitaisiin liittää sähköverkkoon suunnittelualueesta länteen noin 3-4 kilometrin päässä. Liityntä voisi tapahtua joko Carunan Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kV tai Fingridin Lieto-Uusikaupunki 110 kV-linjaan, jotka kulkevat vierekkäin samassa johtokäytävässä.

Puolustusvoimat on antanut alustavasta hankesuunnitelmasta myönteisen lausunnon voimaloille, joiden kokonaiskorkeus on 300 metriä (liite 4). Lausunnon mukaan tuulivoimahankkeella ei siis nähdä olevan haittavaikutuksia Puolustusvoimien toiminnalle.

Noudatamme kaikessa hankekehityksessämme ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita tuulivoimamelusta ja tuulivoimarakentamisen suunnittelusta, sekä sosiaali- ja terveysministeriön antamia sisätilan pienitaajuisen melun toimenpiderajoja. ABO Wind Oy on mitannut aiemmin rakentamien puistojensa melupäästöjä Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti, ja meluarvot ovat alittaneet suunnitteluajan mallinnuksien arvot.

Kaavoituksen ja YVA:n yhteydessä suunnittelualueella suoritetaan erilaisia selvityksiä esimerkiksi luonnon ja linnuston osalta ja tuulivoimaloiden mahdollisten sijoituspaikkojen soveltuvuus tutkitaan tarkemmin maastossa. Toimimme hankkeen kaikissa vaiheissa tiiviissä yhteistyössä maanomistajien, lähialueen asukkaiden, kunnan ja muiden viranomaisten kanssa. Hankkeen eri vaihtoehdoista, kuten voimaloiden määrästä ja tielinjauksista keskustellaan kaikkien sidosryhmien kanssa. Tuulivoimatoiminta ei ole ristiriidassa metsästyksen eikä maa- ja metsätalouden kanssa ja toiminnot voivat hyvin tapahtua samalla alueella.

Mikäli ABO Wind Oy:n kaavoitusaloite hyväksytään tämänhetkisen suunnitelmamme mukaan YVA-selvitykset voisivat käynnistyä vuoden 2020 syksyllä ja tuulimittausmasto olisi mahdollista pystyttää kesällä tai syksyllä 2020.

Mikäli Laitilan kaupunginhallitus päättää aloittaa ehdottamamme osayleiskaavoituksen, pyydämme voivamme tehdä yhteistyöstä kaavoitussopimuksen. Kaavoitussopimusehdotus on tämän asiakirjan liitteenä (liite 5). YVA:n ja kaavoituksen kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan ABO Wind Oy. ABO Wind Oy tekee Mynämäen kunnan puoleiselle Juvansuon alueelle vastaavan esityksen samanaikaisesti



tämän esityksen kanssa ja toivoo, että mikäli sekä Laitilan että Mynämäen hallitukset hyväksyvät ehdotukset, tullaan kaavojen yhteydestä toisiinsa sopimaan yhteisissä neuvotteluissa.

### **Tuulivoima**

Tuulivoima on päästötön, uusiutuva ja kotimainen energiantuotantomuoto ja se on tällä hetkellä edullisin tapa tuottaa sähköä Suomessa. Tuulivoimaa pystytään nykyisin rakentamaan markkinaehtoisesti ilman valtion taloudellista tukea. Tuulivoiman lisärakentaminen on oleellisen tärkeää Suomen ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Tuulivoiman rakentaminen Laitilan kaupunkiin auttaisi Laitilaa saavuttamaan tavoitteitaan Hinku-kuntana. Yksi moderni tuulivoimala tuottaa noin 18 000 megawattituntia puhdasta sähköä vuodessa ja kattaa yli 900 sähkölämmitteisen omakotitalon kulutuksen samassa ajassa.

Tuulivoima luo työpaikkoja etenkin hankkeen suunnittelu- ja rakennusvaiheessa, jolloin ABO Wind Oy tekee mahdollisuuksien mukaan yhteistyötä paikallisten yritysten kanssa. Tuulivoima tuo kunnalle kiinteistöverotuloja keskimäärin noin 24 000 € voimalaa kohden vuodessa. Lisäksi hankealueen maanomistajat saavat maanvuokratuloja.

Tuulivoimaloiden äänen mahdolliset terveysvaikutukset herättävät ajoittain keskustelua. Tieteelliset tutkimustulokset eivät tue väitteitä tuulivoimaloiden aiheuttaman äänen terveyshaitoista. Viimeisimmän Suomessa tehdyn tuulivoimaloiden melu- ja infraääniselvityksen toteutti Terveiden ja hyvinvoinnin laitos vuonna 2020. Linkki selvitykseen: <https://tietokayttoon.fi/julkaisu?pubid=34903>

Nykyaikaisten tuulivoimaloiden käyttöikä on noin 20-30 vuotta. Kun tuulivoimalat tulevat elinkaarensa päähän, tuulivoimayhtiö vastaa niiden purkamisesta ja poiskuljettamisesta. Tätä varten tuulivoimapuiston omistaja sitoutuu kerryttämään erillisen purkuvakuusrahaston. Suurin osa tuulivoimaloiden osista voidaan kierrättää tehokkaasti, ja tulevaisuudessa tuulivoimaloiden kierrätävyyssasteen odotetaan nousevan entisestään.

### **Lopuksi**

Suunnitellulla tuulivoimahankkeella olisi Laitilan alueelle positiivisia talous- ja työllisyysvaikutuksia. Tuulivoiman lisärakentaminen auttaa Suomea saavuttamaan ilmastotavoitteensa ja vähentää maan riippuvuutta tuontienergiasta. Toivomme, että voimme yhdessä aloittaa tuulivoimahankkeen kaavoituksen Laitilassa.

Kunnioittavin terveisin,



Veera Hatulainen

Projektijohtaja

**ABO Wind Oy**

Lisätiedot

Veera Hatulainen

Projektijohtaja

+358 50 521 5564

[veera.hatulainen@abo-wind.fi](mailto:veera.hatulainen@abo-wind.fi)



Aapo Koivuniemi

Toimitusjohtaja

Aapo Koivuniemi

Toimitusjohtaja

+358 50 521 5573

[aapo.koivuniemi@abo-wind.fi](mailto:aapo.koivuniemi@abo-wind.fi)

**Liitteet**

Liite 1: Yritysesite, ABO Wind Oy

Liite 2: Kartta: hankkeen alustavan suunnittelualan raja-  
us sekä alustavat voimalapaikat

Liite 3: Kartta: tämänhetkiset sopimusalueet (SALASSAPIDETTÄVÄ)

Liite 4: Puolustusvoimien lausunto

Liite 5: Luonnos kaavoitus-  
sopimuksesta