

SOPIMUS TUULIVOIMAYLEISKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ PIENI-PALJAKAN TUULIVOIMAPUISTOA VARTEN

1. Sopijapuolet

PROKON Wind Energy Finland Oy
Pitkäkatu 34 B
65100 VAASA
Y-tunnus:
(jäljempänä "Prokon")

Puolangan kunta
Maaherrankatu 7
89200 PUOLANKA
Y-tunnus:
(jäljempänä "Puolangan kunta")

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä maankäyttösopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavoituksen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) osoitetuille alueille Puolangan kunnan alueella ja kaavoitukseen liittyvistä ehdoista.

Yhteisenä tavoitteena on laatia oikeusvaikutteiset osayleiskaavat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44§, 77a§ ja 77b §:n mukaan siten, että osayleiskaavoja olisi mahdollista käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimalan rakentamiseksi.

Osayleiskaavojen laadinnassa tavoitteena on, että kaavat mahdollistavat tuulivoimapuistojen kehittämisen ja rakentamisen. Suunnittelun lähtökohtana on liitekartassa esitetyt hankerajaukset. Rajaukset täsmentyvät kaavojen laadinnan yhteydessä.

Lisäksi todetaan, että osayleiskaava on ns. tuulivoimaa koskeva hankekaava, jossa käsitellään ja ratkaistaan vain tuulivoiman kannalta tarpeelliset maankäyttökysymykset.

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti.

Alueet omistavat pääosin yksityiset maanomistajat, joiden kanssa Prokon on tehnyt tarvittavat sopimukset.

Tällä maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä.

Pieni-Paljakan tuulivoimapuisto sijoittuu Puolangan kunnan ja Ristijärven kunnan alueille. Alustavasti alueelle on suunniteltu yhteensä yhdeksän tuulivoimalaa, joista Puolangan kunnan alueelle kolme tuulivoimalaa ja Ristijärven kunnan alueelle kuusi tuulivoimalaa.

2.1 Kaavoituskustannukset

Tämän sopimuksen mukaisesti Prokon vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta, kustannuksista, kuulutus- yms. kuluista. Prokon hankkii yleiskaavoittajan, tarvittavat selvitykset ja esittää Puolangan kunnalle hyväksyttäväksi MRL:n 77 c §:n mukaisesti. Lisäksi Prokon maksaa kuulutusten lehti-ilmoitus- ja painokustannukset sekä mahdollisten yleisötilaisuuksien järjestämiskustannukset.

Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi Puolangan kunta laskuttaa korvauksena välittömistä kustannuksista 1 500,00 euroa, sekä 1 500,00 euroa kaavaehdotuksen tultua ensimmäisen kerran hyväksytyksi Puolangan kunnanvaltuustossa. Maksua ei palauteta, vaikka kaavaehdotus ei tulisi hyväksytyksi.

Puolangan kunta vastaa sopimusalueita koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kunnan työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.

Prokon on sopinut kaavan laatijakonsultiksi Ramboll Finland OY:n/Pirjo Pellikan. Prokon tekee sopimuksen suoraan konsultin kanssa ja maksaa konsultin kustannukset.

Konsultti osallistuu myös ns. kuntahallinnollisiin järjestelyihin osayleiskaavoja laadittaessa ja käsiteltäessä (kuulemismenettelyt, viranomaisneuvottelujen järjestelyt, lausuntopyyntö, tarvittaessa kaavamateriaalin esittely kunnanhallitukselle ja -valtuustolle, kuulutusten ym. laatiminen) ja Prokon vastaa niiden kustannuksista.

3. Yleisperiaate kaavan toteuttamisesta

Koska kysymys on ainoastaan yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja siinä tuulivoimarakentamisesta, ei ole tarpeen sopia Puolangan kunnan ja Prokonin välisistä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kunnan velvoitteiden poissulkemisen osalta.

4. Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

4.1 Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusalueilla osayleiskaavoissa mahdollisesti osoitettavien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Prokon. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Prokon maanomistajien ja tiekuntien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

4.2 Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

4.3 Muut johdot ja kaapelit

Puolangan kunta ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus, sekä raukeaminen

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu.

Mikäli osayleiskaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta eivätkä osapuolet ole puolin ja toisin velvollisia suorittamaan mitään korvauksia sopimuksen raukeamisen johdosta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja/tai haitoista.

6. Sopimuksen päättyminen ja siirto

Tämä sopimus päättyy kohdan 2. osalta, kun sopimusalueelle sijoittuva osayleiskaavaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja Prokon on maksanut Puolangan kunnalle kaavan käsittelystä aiheutuneet kohdassa 2.1 mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

Prokon saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksine ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle ilman Puolangan kunnan suostumusta. Tämän sopimusten mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden siirrosta tulee ilmoittaa Puolangan kunnalle kirjallisesti.

7. Sopimuksen raukeaminen

Prokon varaa itselleen vapaan oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushankkeet.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITE: Alustava kaava-alueen rajaus

Päiväys .10.2021

Puolangan kunta

Harri Peltola
Pormestari

Päiväys .10.2021

Prokon

Jakob Kjellman
Head of Finland
PROKON Wind Energy Finland Oy

Liite 1. Alustava kaava-alueen rajaus