



KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

1 Osapuolet

Alla mainitut osapuolet ovat tänään tehneet seuraavan kaavoituksen käynnistämissopimuksen ("**Sopimus**"):

1) Puolangan kunta, y-tunnus 0189081-8 ("**Kunta**");

2) VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy, y-tunnus 2739754-6 ("**Yhtiö**") (omaan tai perustettavan yhtiön lukuun);

Kunta ja Yhtiö jäljempänä yhteisesti "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2 Tausta ja tarkoitus

Yhtiö on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadintaa Harmajapään tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Kunnan ja Yhtiön välillä osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimuksessa määritellään Osapuolten yhteistyö yleiskaavan valmistelussa, tehtävä- ja kustannusjako sekä alustava aikataulu.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

3 Sopimusalue

Sopimusalue käsittää noin 4 500 hehtaarin tuulivoimapuiston suunnittelualueen, joka ilmenee oheisesta kartasta (**liite 1**). Tuulivoimapuiston alueellinen ulottuvuus saattaa hankekehityksen seurauksena muuttua. Jos tuulivoimapuiston alueellista ulottuvuutta on Yhtiön harkinnan mukaan syytä muuttaa, sopimusaluetta muutetaan vastaavasti Yhtiön ilmoituksen mukaisesti. Sopimusaluetta ei kuitenkaan voida muuttaa enää sen jälkeen kuin yleiskaavaluonnos tai -ehdotus on asetettu julkisesti nähtäville.

4 Muut sopimusehdot

4.1 Tavoitteet

Harmajapään tuulivoimapuiston alueelle on alustavana tavoitteena sijoittaa 25 – 35 nykyaikaista tuulivoimalaa. Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa tämä maankäytöllisesti sopimusalueella.

Kunta tukee Yhtiön tavoitetta saada Sopimusalueelle Harmajapään tuulivoimapuiston toiminnan mahdollistava yleiskaava, mutta yleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset



ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osayleiskaavamenettelyssä eikä Kunta sitoudu mihinkään määrättyyn lopputulokseen yleiskaavan sisältöön liittyen.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei ylipääntään välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen.

Kunta ja Yhtiö tulevat neuvottelemaan yleiskaavaluonnoksen tai -ehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisen yhteydessä tai viivytyksettä sen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettun maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan Yhtiön velvollisuudesta osallistua yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja muusta yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kunta myötävaikuttaa kaava-alueen saantia maakuntakaavaan toimittamalla osayleiskaavan ja laajemman YVA:n tietoja Kainuun Liitolle.

4.2 Kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset

Kunta valmistelee Suunnittelualueelle yleiskaavan yhteistyössä Yhtiön kanssa. Yleiskaavaa ei kuitenkaan laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan tekniset valmistelutyöt hoitaa Yhtiön tehtävään valitsema konsultti. Yhtiö vastaa konsultin palkkiosta kokonaisuudessaan sisältäen YVA:n ja osayleiskaavan laadinnasta aiheutuvat konsulttikustannukset.

Yhtiö korvaa Kunnalle kaavan laatimisesta Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisena kustannuksena 15 000 euroa. Kustannukset muodostuvat Kunnalle yleiskaavan ohjauskuluista ja kaavaprosessin hallinnollisista kustannuksista. Lisäksi hanke-toimija maksaa kaikki kuulutusten lehti-ilmoitus- ja painokustannukset sekä yleisötilaisuuden järjestämiskustannukset.

Yhtiö maksaa puolet 15 000 euron korvauksesta Kunnalle ennakkomaksuna tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laskua vastaan 14 päivän maksuajalla. Loput korvauksesta maksetaan laskua vastaan 14 päivän maksuajalla sen jälkeen, kun Kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan ja hyväksymispäätös on asetettu julkisesti nähtäville.

4.3 Vastuut kaavahankkeen epäonnistuessa

Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä Kunnan päätösvaltaisessa toimielimessä tai yleiskaavapäätös kumotaan valitusten johdosta lainvoimaisesti, Osapuolet kärsivät omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa.

4.4 Yksinoikeus

Kunta sitoutuu tämän Sopimuksen voimassaoloaikana siihen, ettei se aktiivisilla toimenpiteillä edistä hankkeita, jotka ovat ristiriidassa Harmajapään tuulipuistohankkeen toteutumisen kanssa.



4.5 Aikataulu

Osapuolten tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos tai -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2024 aikana.

Kukin Osapuoli sitoutuu ilman aiheetonta viivytystä ryhtymään kulloinkin sen vastuulle kuuluviin toimenpiteisiin osayleiskaavan laatimiseksi tämän Sopimuksen mukaisesti.

4.6 Sopimuksen muuttaminen

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Sopimukseen on sovittava kirjallisesti ja molempien Osapuolten on allekirjoitettava ne, jotta ne olisivat päteviä.

4.7 Sopimuksen siirtäminen

Yhtiöllä on oikeus siirtää tämä Sopimus kolmannelle osapuolelle Kuntaa enempää kuulematta.

4.8 Koko sopimus

Tämä Sopimus käsittää Osapuolten välisen sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen kohteena olevasta asiasta.

4.9 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ja erimielisyydet, joista ei neuvotteluteitse päästä sovintoon, ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa.

4.10 Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun Kunnan toimivaltainen toimielin on Sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli Sopimusalueen yleiskaavoitus keskeytyy, tämä sopimus raukeaa. Edellä ehdossa 4.3 määrättyt velvoitteet ovat kuitenkin voimassa, kunnes ne on täytetty.

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun Sopimusaluetta koskeva maankäyttösopimus on tullut voimaan ja joka tapauksessa viimeistään, kun yleiskaava on tullut voimaan tai yleiskaavan kumoava päätös on tullut lainvoimaiseksi.



4.11 Sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

4.12 Allekirjoitukset

Paikka ja aika _____

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy

Puolangan kunta

Seppo Tallgren
Toimitusjohtaja

Henri Pätsi
Hallintojohtaja

LIITE - Sopimusalueen kartta