

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

1 Osapuolet

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

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

2) UBRE Wind Juliett Ky, y-tunnus 3395745-8 ("**Yhtiö**")

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

2 Tausta ja tarkoitus

Yhtiö on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadintaa Tervakankaan 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* (MRL 132/1999) 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

**Nimike on muutettu Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 752/2023 perusteella, joka tulee voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaki.*

3 Sopimusalue

Sopimusalue käsittää noin 1200 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

Tervakankaan tuulivoimapuiston alueelle on alustavana tavoitteena sijoittaa enintään 9 nykyaikaista tuulivoimalaa. Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa tämä maankäytöllisesti sopimusalueella.

Kunta tukee Yhtiön tavoitetta saada sopimusalueelle 9 voimalan 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 ylipäättään välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen.

4.2 Kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset

Kunta valmistelee sopimusalueelle 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. Ennen yleiskaavoituksen aloitusta yhtiö hyväksyttää työssä käytettävän konsultin kunnalla.

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

Kaavoitusmaksu peritään kahdessa tasasuuressa erässä siten, että 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 kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan ja hyväksymispäätös on asetettu julkisesti nähtäville. Kaavoitusmaksua ei palauteta, vaikka kaavaehdotus ei tulisi hyväksytyksi.

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 Tervakankaan tuulipuistohankkeen toteutumisen kanssa.

4.5 Aikataulu

Osapuolten tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2025 aikana. Yleiskaavan ehdotusvaihe käynnistetään, kun yleiskaavoituksen luonnosvaihe on loppuun käsitelty.

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. Osapuolet kärsivät tällöin omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa.

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun yleiskaava on tullut voimaan tai yleiskaavan kumoava päätös on tullut lainvoimaiseksi, mutta kuitenkin viimeistään 31.12.2031.

4.11 Sopimuskappaleet

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

[SOPIMUS ON ALLEKIRJOITTTU SÄKÖISESTI]

UBRE Wind Juliett Ky
puolesta ja lukuun vastuunalainen
yhtiömies
UBRE Wind Juliett GP Oy

Puolangan kunta

Tapio Nuotio, hallituksen jäsen

Harri Peltola, pormestari

LIITE Sopimusalueen kartta

LIITE: Sopimusalueen kartta

