

DD.DD.2022



wpd Finland Oy
Keilaranta 19
02150 Espoo
www.wpd.fi
Y-tunnus: 2087967-3

SOPIMUS TUULIVOIMAYLEISKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ KYLKIVAARAN TUULIVOIMAPUISTOA VARTEN

1 Sopimuksen osapuolet

Paltamon kunta (jäljempänä "Paltamon kunta")
Y-tunnus: 0188808-0
Salmelankuja 1
88300 Paltamo

wpd Finland Oy (jäljempänä "Yhtiö")
Y-tunnus: 2087967-3
Keilaranta 19
02150 Espoo

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä maankäyttösopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavoituksen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) osoitetulle 1767 hehtaarin alueelle Paltamon kunnassa ja kaavoituksen ehdoista.

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

Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että kaava mahdollistaa tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen. Suunnittelun lähtökohtana on liitekartassa 2 esitetty hankerajaus. 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 Yhtiö on tehnyt alustavat sopimukset.

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

Kylkivaaran tuulivoimapuistoon suunnitellaan alustavasti 21 tuulivoimalan rakentamista, joista 19 sijoittuisi Paltamon kunnan alueelle.

2.1 Kaavoituskustannukset

Tämän sopimuksen mukaisesti Yhtiö vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta, kustannuksista, kuulutus- yms. kuluista. Yhtiö hankkii yleiskaavoittajan, tarvittavat selvitykset ja esittää suunnitelmat Paltamon kunnalle hyväksyttäväksi MRL 77 c §:n mukaisesti.

Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi Paltamon kunta laskuttaa ennakkomaksuna MRL 77 c §:n tarkoittamista välittömistä kustannuksista 5000,00 euroa, sekä 5000,00 euroa kaavaehdotuksen tultua ensimmäisen kerran hyväksytyksi Paltamon kunnanvaltuustossa. Ennakkomaksua ei palauteta, vaikka kaavaehdotus ei tulisi hyväksytyksi.

Paltamon kunta vastaa sopimusaluetta koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kunnan työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.

Yhtiö tekee sopimuksen suoraan myöhemmin valittavan kaavakonsultin kanssa ja maksaa konsultin kustannukset.

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

3 Yleisperiaate kaavan toteuttamisesta

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

4 Kunnallistekniikan ja yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

4.1 Kadut ja muut yleiset alueet

Osayleiskaava-alueen toteuttamiseksi tarpeellisten teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Yhtiö. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Yhtiö maanomistajien ja tiekuntien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

4.2 Vesi- ja viemärihuollon järjestäminen

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

4.3 Muut johdot ja kaapelit

Paltamon kunta ei ole osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

5 Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan, 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 tai toisin velvollisia suorittamaan mitään korvauksia sopimuksen raukeamisen johdosta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja/tai haitoista.

6 Sopimuksen päättyminen ja siirto

Sopimuksen voimassaolo päättyy kohdan 2 osalta, kun sopimusalueelle sijoittuvaa osayleiskaavaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja Yhtiö on maksanut Paltamon kunnalle kaavan käsittelystä kohdassa 2.1 mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

Yhtiö saa siirtää tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle ilman Paltamon kunnan suostumusta. Tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden siirrosta tulee ilmoittaa Paltamon kunnalle kirjallisesti.

7 Sopimuksen raukeaminen

Yhtiö varaa itselleen oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää tämän sopimuksen mukaisen kaavoitushankkeen.

8 Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

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

___/___ 2022

Paltamon kunta

Pasi Ahoniemi

Kunnanjohtaja

___/___ 2022

wpd Finland oy

Heikki Peltomaa

Toimitusjohtaja

Liite 1. Alustava kaava-alueen rajaus Paltamon kunnan alueella

Liite 2. Alustava koko tuulipuiston hankealue