

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

Sopijapuolet

Muhoksen kunta

PL 39

91501 Muhos

Y-tunnus 0186646-3

Yhteyshenkilöt:

Kunnanjohtaja Jussi Rämetsä

Puh. 044 4970 001

Jussi.ramet@muhos.fi

Kaamostuuli Oy

Osoite: Tekniikantie 14, 02150 Espoo

Y-tunnus: 2508327-9

Yhteyshenkilöt:

Jussi Havia

Jussi.havia@tuulikolmio.fi

050 410 6382

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1. Kaamostuuli Oy on esittänyt Muhoksen kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Kotasuon tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava suunnittelualueen raja- ja suojavyöhykkeiden määrittäminen on tämän sopimuksen liitteenä.
2. Muhoksen kunnanhallitus on päättänyt [xx.xx.202x] käynnistää ja saattaa vireille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen suunnitellun Kotasuon tuulivoimapuiston alueelle.
3. Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.
4. Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusalueella laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelajauksen määrittää kaavoittava konsultti ja kunta.

Tavoitteet

5. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Kotasuon tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.
6. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualan rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
7. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli yleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Muhoksen kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Kaamostuuli Oy:lle.

Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

8. Muhoksen kunta laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä Kaamostuuli Oy:n kanssa kuitenkin siten, että Muhoksen kunta vastaa kaavoituksesta, mutta Kaamostuuli Oy ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
9. Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Muhoksen kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, Kaamostuuli Oy:n toimesta.
10. Kaamostuuli Oy vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
11. Kaamostuuli Oy vastaa Muhoksen kunnalle aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista. Muhoksen kunta sitoutuu pyytämään Kaamostuuli Oy:ltä etukäteishyväksynnän ennen sitoutumista kyseisiin kustannuksiin.
12. Mikäli Muhoksen kunnalle aiheutuu Kotasuon tuulivoimapuiston kaavoitukseen liittyviä kolmannen osapuolen kustannuksia, kuten kaavahallintotöiden kustannuksia, Kaamostuuli Oy vastaa näistä kustannuksista kolmannen osapuolen laskituksen mukaisesti. Muhoksen kunta sitoutuu pyytämään Kaamostuuli Oy:ltä etukäteishyväksynnän ennen sitoutumista kyseisiin kustannuksiin. Muista hallintotyökuluista vastaa Muhoksen kunta.
13. Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta vastaa Kaamostuuli Oy. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Kaamostuuli Oy maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

Aikataulu

14. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden [xxxx] aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, kaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen.

Tiedottaminen

15. Muhoksen kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
16. Muhoksen kunta vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
17. Kaamostuuli Oy vastaa kustannuksillaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset sekä kaava-alueen maanomistajat ja voimaloista enintään n. 1,5 km etäisyydelle sijoittuvien naapurikiinteistöjen maanomistajat). Muhoksen kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

Toimitettava aineisto

18. Tuulikolmio valitsee hakkeelle kaavakonsultin, joka toimittaa Muhoksen kunnalle osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (10 kopiosarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.

Sopimuksen voimassaolo

19. Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu
20. Mikäli sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
21. Sopimuksen rautessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

22. Sopimus päättyy, kun tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman.

Sopimusalueen luovuttaminen

23. Mikäli Kaamostuuli Oy luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Kaamostuuli Oy vastaa edelleen Muhoksen kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, elleivät Kaamostuuli Oy ja Muhoksen kunta toisin sovi.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

24. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Kaamostuuli Oy

Paikka, ____.____.2022

Heikki Kauppinen
Hallintojohtaja

Muhoksen kunta

Muhos, ____.____.2022

Kunnanjohtaja

Liite 1:

Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajaus muuttuu kaavatyön aikana.)

LIITEKARTTA

Esitys Kotasuon tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualueeksi.

