

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

1. Sopijapuolet

1.1 Kokemäen kaupunki

Osoite: [•]
Y-tunnus: [•]
Yhteyshenkilö: [Nimi]
sähköposti: [•]
puhelinnumero: xx
(jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta")

1.2 Myrsky Energia Oy

Osoite: Salomonkatu 17 A 15, 00100 Helsinki
Y-tunnus: 3145261-6
Yhteyshenkilö: Tiia Possakka
sähköposti: tiia@myrsky.fi
puhelinnumero: 040 353 8409
(jäljempänä tässä sopimuksessa "Myrsky")

Myrsky ja Kunta jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1 Myrsky on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Takajärven tuulivoimapuiston suunnittelualueelle ("Osayleiskaava"). Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualueen raja- ja sijoitus on tämän sopimuksen liitteenä.
- 2.2 Kunnan kaupunginhallitus on päättänyt 20.6.2022 § 165 saattaa vireille Osayleiskaavan laatimisen.
- 2.3 Tässä sopimuksessa ("Sopimus") määritellään Osapuolten yhteistyö Osayleiskaavan valmistelussa, Osapuolten tehtävä- ja kustannusjako Osayleiskaavaa koskevassa kaavoituksessa sekä kaavoituksen alustava aikataulu.
- 2.4 "Sopimusalue" tarkoittaa tässä Sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös Sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelaajuuden määrittävät kaavoittava konsultti ja Kunta yhteistyössä.
- 2.5 Takajärven tuulivoimapuiston tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (468/1994) mukaista arviointimenettelyä ("YVA-menettely"). Menettelytapa päätetään toimivaltaisen ELY-keskuksen kanssa pidettävässä ennakkoneuvottelussa. Tuulipuiston alueelle on tavoitteena sijoittaa enintään n. 13 tuulivoimalaa.
- 2.6 Sopimusalueelle ei sijoitu muita yleis- tai asemakaavoja tai kaavoitushankkeita.

3. Tavoitteet

- 3.1 Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Takajärven tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.
- 3.2 Osayleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Sopimusalueen rajausta tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
- 3.3 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ("**Osayleiskaavahanke**") ei välttämättä johda lainvoimaisen Osayleiskaavan valmistumiseen. Mikäli Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli Osayleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai Osayleiskaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Myrskylle Osayleiskaavahankkeen päättymisen johdosta.

4. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

- 4.1 Kunta laatii Sopimusalueelle Osayleiskaavan yhteistyössä Myrskyn kanssa kuitenkin siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta, mutta Myrsky ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
- 4.2 Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksen hoitaa Myrsky.
- 4.3 Myrsky vastaa Osayleiskaavan laatimisen ja Osayleiskaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
- 4.4 Myrsky vastaa YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. Arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksen hoitaa Myrsky.
- 4.5 Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta vastaa Myrsky. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Myrsky maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.
- 4.6 Kunta ei osallistu tuulivoimapuiston takia rakennettavien mahdollisten johto- tai vesihuoltoverkon toteutuksen ja ylläpidon kustannuksiin. Näistä kustannuksista vastaa Myrsky.
- 4.7 Kunta perii Myrskyltä kaavoitusmaksuna MRL 77 c §:n mukaisesti 13 000 euroa kaupungille kaavoituksesta aiheutuvien henkilöstö- ja hallintokustannuksien kattamiseksi. Kaavoitusmaksu peritään kahdessa tasasuurena erässä siten, että ensimmäinen erä peritään kaavoituksen tultua vireille ja toinen erä sen jälkeen, kun osayleiskaava on hyväksytty Kokemäen kaupunginvaltuustossa. Ensimmäistä maksuerää ei palauteta, vaikka osayleiskaavan laadinta keskeytyisi tai osayleiskaavaa ei hyväksyttäisi. **Selvyyden vuoksi todetaan, että toista erää ei peritä, mikäli osayleiskaavan laadinta keskeytyy tai osayleiskaavaa ei hyväksytä Kunnan kaupunginvaltuustossa.**

5. Aikataulu

- 5.1 Tavoitteena on, että Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2023 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei Osayleiskaavan kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, Osayleiskaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

6. Tiedottaminen

- 6.1 Kunta johtaa ja ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
- 6.2 Kunta vastaa Osayleiskaavan ja muun siihen liittyvän kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
- 6.3 Myrsky vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille. Kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

7. Toimitettava aineisto

- 7.1 Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa 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.
- 7.2 Jos hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 140/2022) tulee edellyttämään, että Osayleiskaava tulee laatia tietomallimuodossa, hankkeeseen valittu kaavakonsultti vastaa kaava-aineiston muuntamisesta vaadittavaan tietomallimuotoon.
- 7.3 YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laativa konsultti on velvollinen toimittamaan hanketta koskevat merkittävät paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kunnan käyttöön Osayleiskaavahankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemmällinnusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden sijoittelua.

8. Sopimuksen voimassaolo

- 8.1 Tämä Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien Osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kun Kunnan kaupunginhallituksen Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
- 8.2 Tämä sopimus on voimassa siihen asti, kun Osayleiskaava saa lainvoiman tai Myrsky luopuu hankkeesta ja peruuttaa Osayleiskaavan laatimisen.
- 8.3 Sopimus raukeaa, mikäli kaavaprosessin aikana Kunta toteaa, että kaavanlaatimisen jatkamiselle ei ole edellytyksiä.

8.4 Sopimuksen rautessa yllä kohdassa **Virhe. Viitteen lähde ei löytnyt.**3 tarkoitetulla tavalla, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia tai vaateita toisiansa kohtaan. Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole toisin erikseen sovittu, kumpikin Osapuoli vastaa sille Osayleiskaavahankeen johdosta aiheutuneista kustannuksista Sopimuksen rautessa.

9. Sopimuksen siirtäminen

9.1 Myrsky ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta.

9.2 Edellä mainitusta poiketen, Myrskyllä on oikeus siirtää tämä sopimus sellaisen luovutuksen yhteydessä, jolla Myrsky luovuttaa kaikki Takajärven tuulivoimapuistoa koskevat luvat, sopimukset ja oikeudet kokonaisuudessaan kolmannelle osapuolelle.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada ratkaistua neuvottelemalla, ratkaistaan erimielisyydet ja riidat [alueen] käräjäoikeudessa.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Paikka:

Päiväys:

Myrsky Energia Oy

Janne Tolppanen
Hankekehityspäällikkö

Kokemäen kaupunki

xx
kaupunginjohtaja

xx
kaupunginhallituksen pj.

Liite:

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