

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

1. Sopijapuolet

1.1 Iin kunta

Osoite: Jokisuuntie 2, 91100 Ii
Y-tunnus: 2054621-1
Yhteyshenkilö: Helena Illikainen
sähköposti: helen.a.illikainen@ii.fi
puhelinnumero: +358 40 620 5881
(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: +358 40 353 8409
(jäljempänä tässä sopimuksessa "**Myrsky**")

Myrsky ja Kaupunki jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1 Myrsky on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Talvisuon tuulivoimapuiston suunnittelualueelle ("**Osayleiskaava**"). Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualueen raja-
aus on tämän sopimuksen liitteenä.
- 2.2 Kunnan kunnanhallitus on päättänyt [pp.kk.vvvv] saattaa vireille Osayleiskaavan laatimisen.
- 2.3 Tällä sopimuksella ("**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-analyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelaajuuden määrittävät kaavoittava konsultti ja Kaupunki yhteistyössä.
- 2.5 Talvisuon 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. 5 tuulivoimalaa.

3. Tavoitteet

- 3.1 Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Talvisuon 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 siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta, mutta Myrsky ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
- 4.2 Myrsky maksaa Kunnalle kaavatyön vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnollisista töistä kertamaksun 4000 €. Laskutus, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville, maksuaika 30 pv.
- 4.3 Myrsky maksaa Kunnalle kaavatyön ehdotus- ja hyväksymisvaiheen hallinnollisista töistä kertamaksun 4000 €. Laskutus, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville, maksuaika 30 pv.
- 4.4 Mahdollisten valitusten käsittelyn hallinnolliset työt ja vastine hallinto-oikeudelle tai KHO:lle 600 €/vastine. Laskutus, kun vastine käsitelty kunnanhallituksessa, maksuaika 30 pv.
- 4.5 Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Myrsky. Myrsky on ehdottanut kaavakonsultiksi FCG Finnish Consulting Group Oy:tä, jonka Kunta tällä Sopimuksella hyväksyy kaavakonsultiksi.
- 4.6 Myrsky vastaa Osayleiskaavan laatimisen ja Osayleiskaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
- 4.7 Myrsky vastaa YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. Arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Myrsky.
- 4.8 Myrsky vastaa Kunnalle aiheutuvista muista Osayleiskaavan laadintaan liittyvistä kuulutus- ja muista vastaavista suorista kustannuksista euro-eurosta periaatteella. Ensimmäinen laskutus, kun Osayleiskaavan ehdotusvaihe on asetettu nähtävillä ja toinen laskutus, kun Osayleiskaava on hyväksytty ja kaava saanut lainvoiman, maksuaika 30 pv. Myrsky osallistuu Kunnan hallintotyökuluihin kohtien 4.2–4.4 mukaisesti, muilta osin Kunta vastaa omista henkilöstö- ja hallintotyökuluistaan.
- 4.9 Mikäli Osayleiskaavatyöhön liittyviä yleisötilaisuuksia järjestetään Kunnan tiloissa, Myrsky maksaa Kunnalle kertakorvauksena 500 €/tilaisuus.

- 4.10 Kunta vakuuttaa, että sopimusalueelle ei sijoitu muita yleis- tai asemakaavoja tai kaavoitushankkeita, poislukien valmistelussa oleva [Kunnan] strateginen yleiskaava, joka ei ole ristiriidassa laadittavan Osayleiskaavan kanssa.

5. Aikataulu

- 5.1 Tavoitteena on, että Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2024 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 ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain tai muun myöhemmin sovellettavaksi tulleen lain edellyttämällä tavalla.
- 6.2 Kunta vastaa Osayleiskaavan ja muun siihen liittyvän kaava-aineiston sovellettavan lainsäädännön mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
- 6.3 Myrsky vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 2 km läheisyyteen sijoittuvat naapurimaanomistajat). Kaupunki 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. Lopullinen Osayleiskaava ja muu olennainen kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (5 kopiosarjaa) ja lisäksi Osayleiskaava-kartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu olennainen kaava-aineisto pdf-muodossa.
- 7.2 YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laativa konsultti on velvollinen toimittamaan hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa käytetyt merkittävät paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kunnan käyttöön Osayleiskaavahankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemallinnusten 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 Kunnanhallituksen Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
- 8.2 Mikäli Sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai Osayleiskaava ei tule voimaan, tämä Sopimus raukeaa.

8.3 Sopimuksen rautessa yllä kohdassa 8.2 tarkoitetulla tavalla, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia tai vaateita toisiansa kohtaan. Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole erikseen toisin sovittu, kumpikin Osapuoli vastaa sille Osayleiskaavahankeen johdosta aiheutuneista kustannuksista Sopimuksen rautessa.

8.4 Tämä Sopimus päättyy, kun Osayleiskaava saa lainvoiman.

9. Sopimuksen siirtäminen

9.1 Myrsky ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta, jota Kunta ei saa perusteettomasti evätä.

9.2 Edellä mainitusta poiketen, Myrskyllä on oikeus siirtää tämä sopimus sellaisen luovutuksen yhteydessä, jolla Myrsky luovuttaa kaikki Talvisuon tuulivoimapuistoa koskevat luvat, sopimukset ja oikeudet omistamalleen tytäryhtiölle.

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

Tiia Possakka
Hankekehityspäällikkö

Iin kunta

Marjukka Manninen
Kunnanjohtaja

Liite:

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

