

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

1. Sopijapuolet

1.1 lin kunta

Osoite: Jokisuuntie 2, 91100 li
Y-tunnus: 2054621-1
Yhteyshenkilö: Helena Illikainen
sähköposti: helena.illikainen@ii.fi
puhelinnumero: +358 40 620 5881
(jäljempänä tässä sopimuksessa ("**Kunta**")

1.2 Nordic Generation Oy

Osoite: Tekniikantie 14, 02150 Espoo
Y-tunnus: 3249152-9
Yhteyshenkilö: Petteri Mäenpää
sähköposti: petteri.maenpaa@nordicgeneration.com
puhelinnumero: +358 40 521 1764
(jäljempänä tässä sopimuksessa "**Nordic Generation**")

Nordic Generation ja lin kunta jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

2.1 Nordic Generation on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Kivimaan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle ("**Osayleiskaava**").

Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualan rajausta 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 laajemmalta alueelta esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelaajuuden määrittävät kaavoittava konsultti ja Kunta yhteistyössä.

2.5 Kivimaan 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. 11–15 tuulivoimalaa.

3. Tavoitteet

3.1 Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Kivimaan tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.

3.2 Osayleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Sopimusalueen rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.

3.3 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen 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 Nordic Generationille Osayleiskaavahankkeen päättymisen takia.

4. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

4.1 Kunta laatii Sopimusalueelle Osayleiskaavan yhteistyössä Nordic Generationin kanssa siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta, mutta Nordic Generation ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.

4.2 Nordic Generation maksaa Kunnalle kaavatyön vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnollisista töistä kertamaksun 4000 €. Kunta laskuttaa Osapuolta, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville. Laskun maksuaika on 30 päivää.

4.3 Nordic Generation maksaa Kunnalle kaavatyön ehdotus- ja hyväksymisvaiheen hallinnollisista töistä kertamaksun 4000 €. Kunta laskuttaa Osapuolta, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville. Laskun maksuaika on 30 päivää.

4.4 Mahdollisten valitusten käsittelyn hallinnolliset työt ja vastine hallinto-oikeudelle tai KHO:lle 600 €/vastine. Laskutus, kun vastine on käsitelty kunnanhallituksessa, maksuaika 30 pv.

4.5 Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Nordic Generation. **Nordic Generation on ehdottanut kaavakonsultiksi X Oy:tä**, jonka Kunta tällä Sopimuksella hyväksyy kaavakonsultiksi.

4.6 Nordic Generation vastaa Osayleiskaavan laatimisen ja Osayleiskaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

4.7 Nordic Generation vastaa YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. Arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Nordic Generation.

4.8 Nordic Generation vastaa Kunnalle aiheutuvista muista Osayleiskaavan laadintaan liittyvistä kuulutus- ja muista vastaavista suorista kustannuksista toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Ensimmäinen laskutus tapahtuu, kun Osayleiskaavan ehdotusvaihe on asetettu nähtävillä ja toinen laskutus vastaavasti, kun Osayleiskaava on hyväksytty ja kaava saanut lainvoiman. Maksuaika on 30 päivää. Nordic Generation osallistuu Kunnan hallintotyökuluihin kohtien 4.2–4.4 mukaisesti. Kunta vastaa omista henkilöstö- ja hallintotyökuluistaan.

4.9 Mikäli Osayleiskaavatyöhön liittyviä yleisötilaisuuksia järjestetään Kunnan tiloissa, Nordic Generation maksaa Kunnalle kertakorvauksena 500 €/tilaisuus.

4.10 Kunta vakuuttaa, että Sopimusalueelle ei sijoitu muita yleis- tai asemakaavoja tai kaavoitushankkeita, pois lukien Kunnan omat kaavat, jotka eivät ole ristiriidassa laadittavan Osayleiskaavan kanssa.

5. Aikataulu

5.1 Osayleiskaavan laatimisaikataulun osalta Nordic Generation esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettaisiin nähtäville syksyllä 2023, kaavaluonnos asetettaisiin nähtäville syksyllä 2024 ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olo olisi keväällä 2025 aikana. Tällöin kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskokoukset olisivat mahdollisesti vuodenvaihteessa 2025–2026. Aikataulu tulee täsmentymään hankkeen käynnistyessä.

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 Nordic Generation vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 2 km läheisyyteen sijoittuvat maanomistajat). 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. Lopullinen Osayleiskaava ja muu olennainen kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina 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 rauetessa 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 rauetessa.

8.4 Tämä Sopimus päättyy, kun Osayleiskaava saa lainvoiman.

9. Sopimuksen siirtäminen

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

9.2 Edellä mainitusta poiketen, Nordic Generationilla on oikeus siirtää tämä sopimus tuulivoimahanketta varten perustettavalle projektiyhtiölle sekä myös sellaisen luovutuksen yhteydessä, jolla Nordic Generation luovuttaa kaikki Kivimaan tuulivoimapuistoa koskevat luvat, sopimukset ja oikeudet perustettavalle projektiyhtiölle.

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 Oulun käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla.

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

Paikka: Espoo

Päiväys:

Nordic Generation Oy

Marko Salmela
Toimitusjohtaja

Paikka: Ii

Päiväys:

Iin kunta

[nimi]

[asema]

Liite: Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja rajauskartta.
(sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajausta muutetaan kaavoitustyön kuluessa).

