

Sopimus osayleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi ja laatimiseksi

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä ja laatimisesta.

1. SOPIJAPUOLET

Joupinkangas Wind Farm Oy ("Yhtiö"), Esterinportti 1, 00240 Helsinki, Y-tunnus 2559455-4

Lestijärven kunta, Lestintie 39, 69440 Lestijärvi, Y-tunnus 0180774-6

2. KAAVOITUS

Alueelle on tarkoitus laatia tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena tuulivoimayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 77 a §). Alueen rajausta tarkentuu kaavasuunnittelun edetessä. Kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena. Alustavasti alueelle on ajateltu sijoitettavan noin 10 tuulivoimalaa.

Tällä sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä. Laadittava yleiskaava tehdään tuulivoimakaavoitusta-, yva-menettelyä ja rakentamista ohjaavia lakeja ja viranomaisohjeistuksia noudattaen.

3. Kaavoituskustannukset

Yhtiö maksaa kaikki hankkeen kaavoituskustannukset maankäyttö- ja rakennuslain 77 C §:n mukaisesti. Kustannuksiin sisältyvät myös mahdollisesta maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 3 mom. mukaisesta yhteismenettelystä syntyvät kustannukset. Lestijärven kunta perii Yhtiöltä kaavoituksesta aiheutuvat välittömät kulut kuten tiedotuskulut. Välittömät kulut maksetaan 30 päivän sisällä kunnanvaltuuston kaavaa koskevasta hyväksymis- tai hylkäämispäätöksestä.

Yhtiö esittää Lestijärven kunnalle kaavan laatijan/konsultin. Yhtiö vastaa ympäristövaikutusten arviointimenettelystä ja muista osayleiskaavaa varten tarvittavista selvityksistä sekä kokonaisuudessaan niiden konsulttikustannuksista.

4. YLEISPERIAATE KAAVAN TOTEUTTAMISESTA

Koska kysymys on yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja rakentamisesta yksityiselle tai valtion omistamille maille, ei ole tarpeen sopia Lestijärven kunnan ja yhtiön välisistä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kunnan velvoitteiden poissulkemisen osalta.

5. KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO

5.1. Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Yhtiö sen omien tarpeiden mukaisesti. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Yhtiö, maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

5.2. Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

5.3. Muut johdot ja kaapelit

Lestijärven kunta ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkostojen kustannuksiin.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on molempien osapuolten taholta allekirjoitettu. Asiaa koskeva kunnanhallituksen päätös (yleiskaavan vireille tulo) on lainvoimainen. Mikäli osayleiskaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

7. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA SIIRTO

Tämä sopimus päättyy kohdan 2. osalta, kun kyseessä oleva yleiskaava on saanut lainvoiman ja Yhtiö on maksanut Lestijärven kunnalle sen käsittelystä aiheutuneet kohdassa 2.1. mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkosta. Sopimuksen rautessa valmiin yleiskaavan hylkäämisen johdosta, Lestijärven kunta ei ole velvollinen korvaamaan yhtiölle hankkeen kaavoituksesta, luvittamisesta tai muita hylkäämisestä aiheutuneita kustannuksia.

Yhtiöllä on oikeus siirtää Sopimus hanketta varten perustamalleen projektiyhtiölle ("Projektiyhtiö") Lestijärven kuntaa erikseen kuulematta. Tällöin tämän Sopimuksen vastuut ja velvoitteet siirtyvät Projektiyhtiölle. Yhtiö on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan Lestijärven kunnalle kirjallisesti Sopimuksen siirrosta Projektiyhtiölle.

8. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN

Yhtiö (tai myöhemmin Projektiyhtiö) varaa itselleen oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke. Kaavoitushankkeen keskeytyksestä Yhtiö korvaa kunnalle tähän mennessä hankkeesta syntyneet kustannukset.

9. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Kaavoitus sopimus Isonvan tuulivoimapuisto

9.12.2024

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Kokkolan käräjäoikeudessa.

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

Paikka, päiväys ja allekirjoitukset

__.__.2024

Lestijärven kunta

__.__.2024

Joupinkangas Wind Farm Oy
Lauri Lammivaara