

Sopimus osayleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi ja laatimiseksi / Laihian Miiluhaudanmäen tuulivoimapuisto **LUONNOS**

Tällä sopimuksella alla mainitut sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan tuulivoimayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) esitetyille sopimusalueille.

1. SOPIJAPUOLET

Laihian kunta, PL 13, Laihiantie 50, 66400 Laihia. Y-tunnus: 0180451-0.

Ilmatar Laihia Oy, Unioninkatu 30, 00100 Helsinki. Y-tunnus: 3270025-5

2. KAAVOITUS

Sopimusalueille (liite 1) pyritään laatimaan tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava liitekartassa rajattuun alueeseen perustuen. Alueen pinta-ala on noin 1700 hehtaaria.

Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena tuulivoimayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 77 a §). Alueen rajaus voi tarkentua kaavasuunnittelun edetessä.

Laihian kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena. Laihian kunta johtaa ja ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhdessä kaavan laatijan kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Laihian kunta vastaa osayleiskaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta sekä maanomistajien ja osallisten kuulemisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksymis- sekä voimaantulovaiheessa.

Tällä sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvän yleiskaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

Alustavasti Laihian Miiluhaudanmäen kaava-alueelle sijoittuisi maksimissaan 14 tuulivoimalaa.

Lähtötilanne

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040 (tullut voimaan 11.9.2020). Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatiminen on aloitettu ja siinä on tarkoitus tehdä päivitystä mm. energiahuollon osalta. Maakuntakaava 2050 luonnos on tullut nähtäville.

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta tuotettua pohjakarttaa.

3. KAAVOITUSKUSTANNUKSET

Ilmatar Laihia Oy maksaa hankkeen kaavoituskustannukset ja YVA-menettelyn kustannukset. Laihian kunta vastaa kaavaprosessin lakisääteisistä hallinnollisista kustannuksistaan osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä.

Laihian kunta perii Ilmatar Laihia Oy:ltä kaavoituksen aikana postituksista ja kuulutuksista aiheutuvat kustannukset toteuman mukaisesti.

Laihian kunta perii Ilmatar Laihia Oy:ltä kaavoitusmaksuna MRL 77 c §:n mukaisesti alustavan arvion mukaan 3.000 euroa kunnalle kaavoituksesta aiheutuvien henkilöstö- ja hallintokustannuksien kattamiseksi. Perittävä summa tarkentuu todellisen toteuman mukaisesti. Kaavoitusmaksu peritään kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä (1.500 euroa) peritään kaavoituksen tultua vireille ja toinen erä (tarkennettuna lopullisen toteuman mukaisesti) sen jälkeen, kun osayleiskaava on hyväksytty Laihian kunnanvaltuustossa. Ensimmäistä maksuerää ei palauteta, vaikka osayleiskaavan laadinta keskeytyisi tai osayleiskaavaa ei hyväksyttäisi.

Kaavoituskonsulttina toimii Sweco Infra & Rail Oy. Kaavakonsultti voidaan vaihtaa molempien sopijapuolien suostumuksella.

Laihian kunnalla on oikeus käyttää kaavoitusprosessin aikana tehtyjä selvityksiä muihin tarpeisiinsa, kunhan ne eivät palvele kilpailevaa tuulivoimatoimintaa.

4. YLEISPERIAATE KAAVAN TOTEUTTAMISESTA

Koska kysymys on yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja rakentamisesta yksityisille maille, ei ole tarpeen sopia Laihian kunnan ja Ilmatar Laihia Oy:n välisestä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin Laihian kunnan velvoitteiden poissulkemisen osalta.

Laihian kunta ei ole kaavan tai sen toteuttamisen johdosta miltään osin korvausvelvollinen kolmansille osapuolille.

5. KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO

5.1. Kadut ja muut yleiset alueet

Laihian kunta ei vastaa sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien tuulivoimarakentamista palvelevien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta, vaan siltä osin kuin Ilmatar Laihia Oy:n tuulivoimarakentaminen ja -tuotanto tällaista edellyttää, vastuu asiassa on Ilmatar Laihia Oy:llä. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Ilmatar Laihia Oy siltä osin kuin asiasta on tuulivoimarakentamisen ja -tuotannon tarpeen pohjalta sopimuksin sovittu maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa.

5.2 Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

4.3 Muut johdot ja kaapelit

Laihian kunta ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

5. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on molempien sopijapuolten taholta allekirjoitettu ja asiaa koskeva kunnanhallituksen päätös (osayleiskaavoituksen käynnistämissopimus) on lainvoimainen.

Mikäli osayleiskaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja sopijapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

6. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA SIIRTO

Tämä sopimus päättyy kohdan 3. osalta, kun kyseessä oleva yleiskaava on saanut lainvoiman ja Ilmatar Laihia Oy on maksanut Laihian kunnalle sen käsittelystä aiheutuneet kohdassa 3. mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

Sopimusta ei voida siirtää sopimatta siitä erikseen Laihian kunnan kanssa.

7. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN

Ilmatar Laihia Oy varaa itselleen oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke. Kaavoitushankkeen keskeytyessä Ilmatar Laihia Oy korvaa Laihian kunnalle kaavoitushankkeen keskeyttämiseen mennessä hankkeesta syntyneet kohdassa 3. mainitut välittömät aiheutuneet kulut.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

Allekirjoitukset

Paikka ja päiväys

Laihia ____.____.2023

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Juha Rikala
kunnanjohtaja

Kaija Metsänranta
hallinto- ja henkilöstöjohtaja

Paikka ja päiväys

_____.____.2023

Ilmatar Laihia Oy

Liite 1.

