

## **SOPIMUS TUULIVOIMAYLEISKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ KATTIHARJUN TUULIVOIMAPUISTON LAAJENNUSTA VARTEN**

### **1. Sopijapuolet**

PROKON Wind Energy Finland Oy  
Pitkäkatu 34 B  
65100 VAASA  
Y-tunnus: 2441332-8  
(jäljempänä "Prokon")

Laihian kunta  
PL 13, Laihiantie 50  
66400 Laihia  
Y-tunnus: 0180451-0  
(jäljempänä "Laihian kunta")

### **2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus**

Prokon Wind Energy Finland Oy (Prokon) on tehnyt aloitteen marraskuussa 2023 Laihian kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnasta Kattiharjun alueelle (Liite 1). Laihian kunnanhallitus on käsitellyt aloitetta ja päättänyt jatkaa yhteistyötä ja laatia luonnoksen kaavoituksen käynnistämissopimuksesta kokouksessaan 27.11.2023 § 224.

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen periaatteista sekä kaavoituksen kulujen ja kaavan toteuttamisen kustannusten jakamisesta.

Lisäksi todetaan, että

- Osayleiskaava on ns. tuulivoimaa koskeva hankekaava, jossa käsitellään ja ratkaistaan vain tuulivoiman kannalta tarpeelliset maankäyttökysymykset.
- Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.
- Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti.
- Kaava-alueet omistavat pääosin yksityiset maanomistajat, joiden kanssa Prokon on tehnyt tarvittavat sopimukset.
- Tällä sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan ulkopuolisesta alueesta, kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvän yleiskaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

- Kattiharjun tuulivoimapuiston laajennuksen alueelle suunnitellaan alustavasti enintään 3 tuulivoimalaa. Hankealueen pinta-ala on noin 245 ha. Tuulivoimalat sijoitetaan siten, että niiden etäisyys pysyvään- ja loma-asutukseen on vähintään 1,5 km.
- Prokon on sopinut erillisellä sopimuksella kaavan laatijakonsultiksi Alusta Consulting Oy:n. Prokon Wind Energy Finland Oy vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan ja esittää Laihian kunnalle aineistot hyväksyttäväksi MRL:n 77 c §:n mukaisesti.
- Laihian kunnalla on oikeus käyttää kaavoitusprosessin aikana tehtyjä selvityksiä muihin tarpeisiinsa, kunhan ne eivät palvele kilpailevaa tuulivoimatoimintaa.

## **2.1 Kaavan laatija**

Prokon on tehnyt sopimuksen kaavan laatijakonsultti Alusta Consulting Oy:n kanssa (Konsultti). Kaavan laatijana toimii Alusta Consulting Oy:n Lauri Solin, DI (YKS-402).

## **2.2 Kaavoituskustannukset**

Prokon vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja kustannuksista. Prokon hankkii yleiskaavoittajan (Konsultti), tarvittavat selvitykset ja esittää Laihian kunnalle aineistot hyväksyttäväksi MRL:n 77 c §:n mukaisesti.

Konsultti osallistuu myös ns. kuntahallinnollisiin järjestelyihin osayleiskaavoja laadittaessa ja käsiteltäessä (kuulemismenettelyt, viranomaisneuvottelujen järjestelyt, lausuntopyyntö ja tarvittaessa kuulutusten laatiminen) ja Prokon vastaa niiden kustannuksista.

Laihian kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena. Laihian kunta vastaa sopimusalueita koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kunnan työntekijöiden palkoista ja sivukuluista. Prokon kuitenkin vastaa kaavoituksen tiedottamiseen liittyvistä postituskuluista.

## **2.3 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. Maakuntakaavan 2050 luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023.

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta tuotettua pohjakarttaa.

### **3. Yleisperiaate kaavan toteuttamisesta**

Koska kysymys on ainoastaan yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja siinä tuulivoimarakentamisesta, ei ole tarpeen sopia Laihian kunnan ja Prokonin välisistä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kunnan veloitteiden poissulkemisen osalta.

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

### **4. Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito**

#### **4.1 Kadut ja muut yleiset alueet**

Sopimusalueilla osayleiskaavoissa mahdollisesti osoitettavien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Prokon. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Prokon maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

#### **4.2 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, sekä raukeaminen**

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, 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 osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tai korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta eivätkä osapuolet ole puolin ja toisin velvollisia suorittamaan mitään korvauksia sopimuksen raukeamisen johdosta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja/tai haitoista.

## **6. Sopimuksen päätyminen ja siirto**

Tämä sopimus päättyy kohdan 2. osalta, kun sopimusalueelle sijoittuva osayleiskaavaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja Prokon on maksanut Laihian kunnalle kaavan käsittelystä aiheutuneet kohdassa 2.1 mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

Prokon ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Laihian kunnan suostumusta.

## **7. Sopimuksen raukeaminen**

Prokon varaa itselleen vapaan oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushankkeet. Kaavoitushankkeen keskeytyessä Prokon korvaa Laihian kunnalle kaavoitushankkeen keskeyttämiseen mennessä hankkeesta syntyneet kohdassa 2. mainitut välittömät kulut.

## **8. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

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

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Liite 1: Suunnittelualue

Laihian kunta

---

Paikka ja päivämäärä

---

Juha Rikala  
Kunnanjohtaja

---

Kaija Metsänranta  
Hallinto- ja henkilöstöjohtaja

Prokon Wind Energy Finland Oy

---

Jakob Kjellman  
PROKON Wind Energy Finland Oy

---

Paikka ja päivämäärä

### Liite 1. Suunnittelualue

