

Sopimus osayleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi ja laatimiseksi / Laihian Suorssanevan (ent. Kattiharjun) tuulivoimapuisto

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

1. SOPIJAPUOLET

Ilmatar Laihia Kattiharju Oy, Kanavaranta 1, 00160 Helsinki. Y-tunnus: 3293840-7; ja

Laihian kunta, PL 13, Laihiantie 39, 66400 Laihia. Y-tunnus: 0180451-0.

2. KAAVOITUS

Sopimusalueelle (liite 1) pyritään laatimaan tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava liitekartassa rajattuun alueeseen perustuen. Alueen pinta-ala on noin 1500 hehtaaria.

Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena tuulivoimayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 77 a §). Alueen raja-alue 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 alueidenkäyttölain (AKL) 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 Suorssanevan kaava-alueelle sijoittuisi maksimissaan 15 tuulivoimalaa.



LÄHTÖTILANNE

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040 (tullut voimaan 11.9.2020). Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatiminen on aloitettu 28.9.2020 ja Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 7.4.2025. Kun Pohjanmaan maakuntakaava 2050 astuu voimaan, korvaa se Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta tuotettua pohjakarttaa.

3. KAAVOITUSKUSTANNUKSET

Ilmatar Kattiharju 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 Kattiharju Oy:ltä kaavoituksen aikana postituksista ja kuulutuksista aiheutuvat kustannukset toteuman mukaisesti.

Laihian kunta perii Ilmatar Laihia Kattiharju Oy:ltä kaavoitusmaksuna AKL 77 c §:n mukaisesti alustavan arvion mukaan 3000 euroa kunnalle kaavoituksesta aiheutuvien henkilöstö- ja hallintokustannuksien kattamiseksi. Perittävä summa tarkentuu todellisen toteuman mukaisesti. Kaavoitusmaksu peritään kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä (1500 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 Finland 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 Kattiharju Oy:n välisistä 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 Kattiharju Oy:n tuulivoimarakentaminen ja -tuotanto tällaista edellyttää, vastuu asiassa on Ilmatar Laihia Kattiharju 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 rauetessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin 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 Kattiharju 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 Kattiharju Oy varaa itselleen oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke. Kaavoitushankkeen keskeytyessä Ilmatar Laihia Kattiharju 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.



Paikka ja Päiväys

Allekirjoitukset

Laihian kunnan puolesta Laihian kunnanhallitus

kunnanjohtaja Jari Rantala

talouspäällikkö Timo Perälä

Ilmatar Laihia Kattiharju Oy

Antti Sallila, hallituksen jäsen



Liite 1.

