

Vaalan Honkalankankaan tuulivoimapuisto, sopimus osayleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi ja laatimiseksi

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) esitetylle alustavalle kaavoitettavalle alueelle.

1. SOPIJAPUOLET

Megatuuli Oy ("Yhtiö"), Teknobulevardi 3-5, 01530 VANTAA
Y-tunnus 2337313-3

Vaalan kunta, PL 12, 91701 VAALA
Y-tunnus 0190027-0

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 kaavasunnittelun edetessä. Kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena.

Yhtiö tarjoaa kaikille alustavan alueen kiinteistönomistajille mahdollisuuden solmia samansisältöisen maanvuokrasopimuksen hankkeeseen liittyen ja Yhtiö on vuokrannut jo merkittävän osan kaavoitettavan alueen kiinteistöistä. Yhtiö on solminut vuokrasopimuksia alueen maanomistajien kanssa jo riittävän määrän hankkeen toteuttamista varten. Vuokrasopimukset oikeuttavat myös tarvittavien teiden ja sähköyhteyksien rakentamiseen. Niiden maanomistajien kanssa, jotka eivät solmi Yhtiön kanssa maanvuokrasopimusta omistamastaan kiinteistöistä, mutta jolle yksityiskohtaisessa lopullisessa suunnitelmassa sijoittuu tuulivoimapuistoa palvelevia teitä tai tuulivoimaa palvelevia johtoja tai muuta välttämätöntä infrastuktuuria, tarjotaan mahdollisuus tehdä Yhtiön kanssa sopimus näihin asioihin liittyen.

Tällä sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä.

Alustavasti alueelle on ajateltu sijoitettavan noin 8 tuulivoimalaa.

2.1 Kaavoituskustannukset

Yhtiö maksaa kaikki hankkeen kaavoituskustannukset ja YVA-menettelyn kustannukset. Vaalan kunta perii Yhtiöltä kaavoituksesta aiheutuvat välittömät kulut kuten tiedotuskulut. Välittömät kulut maksetaan 30 päivän sisällä kunnanvaltuuston kaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä. Yhtiö esittää Vaalan kunnalle kaavan laatijan/konsultin. Yhtiö maksaa konsulttikulut kokonaisuudessaan.

3. YLEISPERIAATE KAAVAN TOTEUTTAMISESTA

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

Vaalan kunta ei ole kaavan tai sen toteuttamisen johdosta milteään osin korvausvelvollinen kolmansille.

4. KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO

4.1. Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Yhtiö. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Yhtiö, 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

Vaalan kunta ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

5. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on molempien osapuolten taholta allekirjoitettu. Asiaa koskeva kunnanhallituksen päätös (yleiskaavan vireilletulo) 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 vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

6. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA SIIRTO

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

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

7. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN

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

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

Paikka ja Päiväys

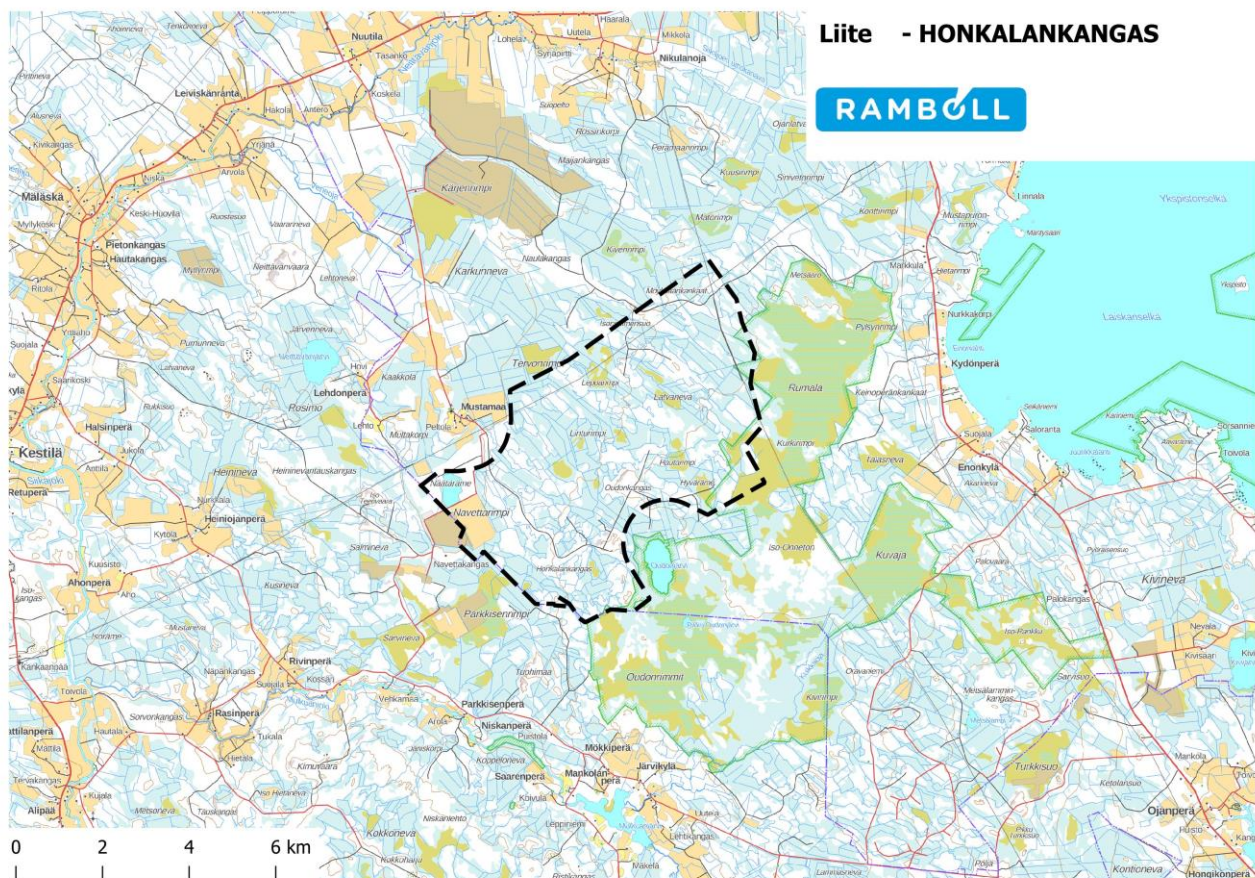
Allekirjoitukset

Vaalan kunta

Kunnanjohtaja Miira Raiskila

Megatuuli Oy

Marko Sihvonen



Liite - HONKALANKANGAS

