

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

- Vaalan kunta, jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"
Y-tunnus: 0190027-0
Osoite: Vaalantie 14, 91700 Vaala
- Haarasuonkankaan Tuulipuisto Ky, jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhtiö"
Y-tunnus: 3256416-9
Osoite: c/o Taaleri energia Oy, Kasarmikatu 21 B, 00130 Helsinki

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhtiö sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisen tuulivoimayleiskaavan kaavoitusprosessin aloittamisesta, kaavan laatimisesta ja siihen liittyvistä ehdoista.

Tavoitteena on laatia tuulivoimarakentamisen mahdollistava, maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukainen yleiskaava, jolloin rakennusluvut voimaloiden rakentamiseen voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Yleiskaavalla ohjataan tuulivoimaloiden rakentamista ja niiden toimintaan liittyvää maankäyttöä. Tuulivoimayleiskaava laaditaan Sopimusalueelle. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistytävä tuulivoimayleiskaavan valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen tai lainvoimaiseksi tuloon.

Yhtiö on esittänyt tavoitteekseen toteuttaa tuulivoimapuiston rakentamista Vaalaan, Otermanjärven etelä- ja itäpuolelle. Sopimusalue sijaitsee noin 10-20 kilometrin päässä Vaalan keskustasta koilliseen. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Haarasuonkankaan alueelle noin 40 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä (tornin korkeus 200 metriä, siiven pituus 100 metriä). Voimaloiden yksikköteho on noin 6–10 MW ja niiden kokonaisteho noin 240–400 MW.

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on tehtävä tilanteissa, jolloin suunniteltu hanke koko ylittää 45MW tai kun voimaloiden lukumäärä on vähintään 10. Kaavoituksen ja YVA:n yhteismenettely tuli mahdolliseksi, kun uudistunut YVA-laki (252/2017) tuli voimaan toukokuussa 2017. Maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön tehtiin samaan aikaan muutoksia, joiden myötä ympäristövaikutusten arviointi voidaan tehdä kaavoituksen yhteydessä. Tavoitteena on laatia Haarasuonkankaan tuulivoimapuiston suunnittelu YVA:n ja hankekaavan yhteismenettelyä käyttäen.

3. SOPIMUSALUE

Hankealue sijaitsee Vaalan kunnassa. Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa.

Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarpeen laatia myös sopimusaluetta laajemmalta alueelta. Selvitysten laajuus määritellään yhdessä yhtiön, kunnan ja muiden viranomaisten kanssa.

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekarttaan, jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

4. SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalueella sijaitsevat Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet n:o 372 ja osittain n:o 371. Sopimusalue on näitä laajempi. Lisäksi alueella sijaitsee joitakin muinaismuistokohteita sekä ylimaakunnallinen melonta- ja vesimatkailureitti ja turvetuotannon kohde. Alueelle ei sijoitu voimassa olevissa maakuntakaavoissa tuulivoimalle ristiriitaisia maankäytön muotoja.

Pohjois-Pohjanmaan liitto on juuri käynnistänyt Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatimisen. Ympäristövaikutusten arvioinnin ja osayleiskaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja arvioinnit palvelevat myös Energia- ja ilmastomaakuntakaavaa.

Sopimusalueella sijaitsee Vaalan tuulivoimayleiskaavan mukainen tuulivoimaloiden alue Haarasuonkangas.

Sopimusalueelle ei sijoitu muita yleiskaavoja eikä asemakaavoja. Lähimmät voimassa olevat asema- ja yleiskaavat ovat Otermanjärven pohjois- ja länsipuolella sijaitsevat ranta-asemakaava-alueet sekä Vaalan keskustaajaman yleiskaava. Turkiselän tuulivoimapuiston osayleiskaava-alue sijaitsee ehdotetulta hankealueelta kaakkoon, ja alkaa hankealueen rajalta.

5. SOPIMUSALUEEN MAANHANKINTA TAI HALLINTA

Sopimusalueen kiinteistöt ovat pääosin metsärahastojen, yksityisten maanomistajien ja valtion omistuksessa. Yhtiö solmii tarpeelliset yksityisoikeudelliset sopimukset yksityisten maanomistajien kanssa maanhankinnasta tai vuokraamisesta laadittavan yleiskaavan mukaisen tuulivoimapuiston perustamista varten.

6. OSAPUOLTEN VASTUUT JA KUSTANNUKSET

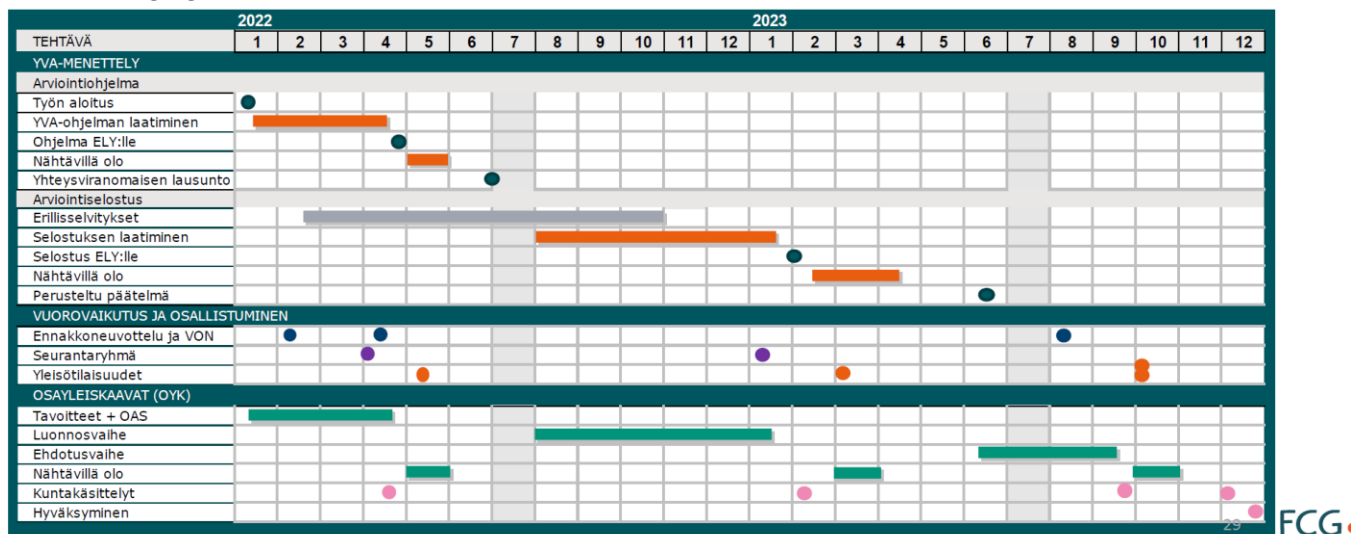
Vaalan kunta vastaa Haarasuonkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavoituksesta ja kaavaprosessista. Osayleiskaava laaditaan yhteistyössä Yhtiön kanssa. Kaavanlaajitajana toimii Yhtiön palkkaama tuulivoimayleiskaavojen ja ympäristön vaikutusten arviointien laatimiseen pätevöitynyt konsultti FCG Finnish Consulting Group Oy. Kaavanlaatimiseen sisältyy kaavasta saatua palautteeseen annettavien vastineiden kirjoittaminen.

Yhtiö vastaa kaikista kaavanlaatimisen aiheuttamista suorista kustannuksista postituksista ja kuulutuksista aiheutuneita kustannuksia lukuun ottamatta. Yhtiön vastamiin kustannuksiin liittyvät myös YVA selvityksien laatiminen, jotka ovat yhteismenettelyssä kiinteä osa yleiskaavaa.

Kunta perii kaavoituksen aikana postituksista ja kuulutuksista aiheutuvat kustannukset toteuman mukaisesti.

Kunta ei peri kaavoitusmaksua.

7. AIKATAULU



8. TIEDOTTAMINEN

Vaalan kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhdessä tuulivoimayhtiön kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarvioinnin laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Vaalan kunta vastaa osayleiskaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta sekä maanomistajien ja osallisten kuulemisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa kaavakonsultin tukeksi prosessin etenemistä.

9. MUUT EHDOT

Kunta käyttää kaavan edistymisen mukaan kaavoitusaineistoja veloituksesta.

Yhtiö toimittaa kaavoituksen voimaantulon jälkeen kunnalle kunnan ja viranomaisten tarvitsemat paperimuodossa olevat kaava-aineistot veloituksesta (3 kappaletta). Lisäksi yhtiö toimittaa lopulliset aineistot sähköisessä muodossa (PDF muodossa kaikki + kartta-aineistot dwg-muodossa)

Yhtiö on sopinut tuulivoimaloiden purkuvakuuksista tekemissään maanvuokrasopimuksissa.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS, SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopimus on molempien osapuolten allekirjoittama. Tämä sopimus on voimassa siihen asti, kun osayleiskaavaehdotus saa lainvoiman tai yhtiö luopuu hankkeesta ja peruuttaa osayleiskaavan laatimisen. Sopimus raukeaa myös, mikäli kaavaprosessin aikana ilmenee, että kaavanlaatimisen jatkamiselle ei ole edellytyksiä.

Sopimuksen rauetessa ei osapuolilla ole postituksista ja kuulutuksista aiheutuneita kustannuksia lukuun ottamatta oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen purkautumisen johdosta.

11. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Yhtiö ei saa siirtää sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta.

12. ERIKÄÄLISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

13. ALLEKIRJOITUKSET

Haarasuonkankaan Tuulipuisto Ky

Vaalan kunta

Tomi Mäkipelto

Miira Raiskila, kunnanjohtaja

Taamir Fareed

Liite: Kartta sopimusalueesta

