



## KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

### 1 Osapuolet

Alla mainitut osapuolet ovat tänään tehneet seuraavan kaavoituksen käynnistämissopimuksen ("**Sopimus**"):

1) Siikalatvan kunta, y-tunnus 0189019-9 ("**Kunta**");

2) VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy, y-tunnus 2739754-6 ("**Yhtiö**") (omaan tai perustettavan yhtiön lukuun);

Kunta ja Yhtiö jäljempänä yhteisesti "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

### 2 Tausta ja tarkoitus

Yhtiö on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadintaa Leuvanreven tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Kunnan ja Yhtiön välillä (osa)yleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimuksessa määritellään Osapuolten yhteistyö yleiskaavan valmistelussa, tehtävä- ja kustannusjako sekä alustava aikataulu.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

### 3 Sopimusalue

Sopimusalue käsittää noin 11 000 hehtaarin tuulivoimapuiston suunnittelualueen, joka ilmenee oheisesta kartasta (**liite 1**). Tuulivoimapuiston alueellinen ulottuvuus saattaa hankekehityksen seurauksena muuttua. Jos tuulivoimapuiston alueellista ulottuvuutta on Yhtiön harkinnan mukaan syytä muuttaa, sopimusaluetta muutetaan vastaavasti Yhtiön ilmoituksen mukaisesti. Sopimusaluetta ei kuitenkaan voida muuttaa enää sen jälkeen kuin yleiskaavaluonnos tai -ehdotus on asetettu julkisesti nähtäville.

### 4 Muut sopimusehdot

#### 4.1 Tavoitteet

Leuvanreven tuulivoimapuiston alueelle on alustavana tavoitteena sijoittaa 50–100 nykyaikaista tuulivoimalaa. Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa tämä maankäytöllisesti sopimusalueella.

Kunta tukee Yhtiön tavoitetta saada Sopimusalueelle Leuvanreven tuulivoimapuiston toiminnan mahdollistava yleiskaava, mutta yleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset



## HPP ASIANAJOTOIMISTO

ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osayleiskaavamenettelyssä eikä Kunta sitoudu mihinkään määrättyyn lopputulokseen yleiskaavan sisältöön liittyen.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei ylipääntään välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen.

Kunta ja Yhtiö tulevat neuvottelemaan yleiskaavaluonnoksen tai -ehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisen yhteydessä tai viivytyksettä sen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettun maankäytösopimuksen, jossa sovitaan Yhtiön velvollisuudesta osallistua yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja muusta yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

### **4.2 Kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset**

Kunta valmistelee Suunnittelualueelle yleiskaavan yhteistyössä Yhtiön kanssa. Yleiskaavaa ei kuitenkaan laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan tekniset valmistelutyöt hoitaa Yhtiön tehtävään valitsema konsultti. Yhtiö vastaa konsultin palkkiosta kokonaisuudessaan.

Yhtiö korvaa Kunnalle kaavan laatimisesta Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisena kustannuksena 15 000 euroa. Kustannukset muodostuvat Kunnalle yleiskaavan ohjaukseluista ja kaavaprosessin hallinnollisista kustannuksista.

Yhtiö maksaa puolet korvauksesta Kunnalle ennakkomaksuna tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laskua vastaan 14 päivän maksuajalla. Loput korvauksesta maksetaan laskua vastaan 14 päivän maksuajalla sen jälkeen, kun Kunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan ja hyväksymispäätös on asetettu julkisesti nähtäville.

### **4.3 Vastuut kaavahankkeen epäonnistuessa**

Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä Kunnan päätösvaltaisessa toimielimessä tai yleiskaavapäätös kumotaan valitusten johdosta lainvoimaisesti, Osapuolet kärsivät omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa. Mikäli yleiskaavahanke keskeytetään Kunnasta johdovasta syystä ennen kuin kaavaluonnos tai -ehdotus on asetettu julkisesti nähtäville, Kunta on velvollinen palauttamaan Yhtiölle tämän Sopimuksen johdosta saamansa suoritukset sekä korvaamaan siihen mennessä aiheutuneet konsulttipalkkiot.

### **4.4 Yksinoikeus**

Kunta sitoutuu tämän Sopimuksen voimassaoloaikana siihen, ettei se ryhdy mihinkään toimenpiteisiin Sopimusalueen varaamiseksi muihin käyttötarkoituksiin kuin tässä Sopimuksessa on mainittu tai jotka estäisivät Leuvanvevan tuulivoimapuiston toteutumisen tai häiritsisivät sitä. Tässä tarkoitettuja kiellettyjä toimenpiteitä ovat esimerkiksi Sopimusalueen kaavoittaminen toiseen tarkoitukseen kuin mitä tässä Sopimuksessa on tarkoitettu, rakennus- tai toimenpidekieltojen (-rajoitusten) asettaminen,



rakennus- tai muiden maankäyttö- ja rakennuslupien myöntäminen siten, että ne rajoittavat Yhtiön toimintavapautta Sopimusalueella.

#### **4.5 Aikataulu**

Osapuolten tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos tai -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2022 aikana.

Kukin Osapuoli sitoutuu ilman aiheetonta viivytystä ryhtymään kulloinkin sen vastuulle kuuluviin toimenpiteisiin osayleiskaavan laatimiseksi tämän Sopimuksen mukaisesti.

#### **4.6 Sopimuksen muuttaminen**

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Sopimukseen on sovittava kirjallisesti ja molempien Osapuolten on allekirjoitettava ne, jotta ne olisivat päteviä.

#### **4.7 Sopimuksen siirtäminen**

Yhtiöllä on oikeus siirtää tämä Sopimus kolmannelle osapuolelle Kuntaa enempää kuulematta.

#### **4.8 Koko sopimus**

Tämä Sopimus käsittää Osapuolten välisen sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen kohteena olevasta asiasta.

#### **4.9 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ja erimielisyydet, joista ei neuvotteluteitse päästä sovintoon, ratkaistaan keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaan välimiesmenettelyssä. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki.

#### **4.10 Sopimuksen voimassaolo**

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun Kunnan toimivaltainen toimielin on Sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli Sopimusalueen yleiskaavoitus keskeytyy, tämä sopimus raukeaa. Edellä ehdossa 4.3 määrätyt velvoitteet ovat kuitenkin voimassa, kunnes ne on täytetty.

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun Sopimusaluetta koskeva maankäyttösopimus on tullut voimaan ja joka tapauksessa viimeistään, kun yleiskaava on tullut voimaan tai yleiskaavan kumoava päätös on tullut lainvoimaiseksi.



## HPP ASIANAJOTOIMISTO

### 4.11 Sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

### 4.12 Allekirjoitukset

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy

Siikalatvan kunta

---

Seppo Tallgren  
Maajohtaja

---

Hannu Komu  
Tekninen johtaja

**LIITE** - Sopimusalueen kartta



