

# **Siikalatvan Neittävänvaaran tuulivoimapuisto, sopimus osayleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi ja laatimiseksi**

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) esitetyle Sopimusalueelle.

## **1. SOPIJAPUOLET**

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

Siikalatvan kunta, Pulkkilantie 4, 92600 PULKKILA  
Y-tunnus 0189019-9

## **2. KAAVOITUS**

Sopimusalueelle laaditaan tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava liitekartassa rajatulle alueelle. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena tuulivoimayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 77 a §). Alueen rajausta voi tarkentaa kaavasuunnittelun edetessä. Kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena.

Yhtiöllä on solmitut vuokrasopimukset alueen maanomistajien kanssa alustavien suunnitelmien mukaan mahdollisista tuulivoimaloiden paikoista. Vuokrasopimukset oikeuttavat myös tarvittavien teiden ja sähköyhteyksien rakentamiseen. Kaikille lopulliselle kaavoitettavalle alueelle sijoituville kiinteistönomistajille tarjotaan mahdollisuutta solmia Yhtiön kanssa samansisältöiset maanvuokrasopimukset. Niiden maanomistajien kanssa, jotka eivät solmi Yhtiön kanssa maanvuokrasopimusta omistamastaan kiinteistöstä, 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.

Hankkeessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä YVA-lain mukaista kaava-YVA – yhteismenettelyä (MRL 9 §).

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

Alustavasti alueelle on ajateltu sijoitettavan noin 12 tuulivoimalaa.

### **2.1 Kaavoituskustannukset**

Yhtiö maksaa kaikki hankkeen kaavoituskustannukset ja YVA-menettelyn kustannukset. Siikalatvan kunta perii Yhtiöltä kaavoituksesta aiheutuvat välittömät kulut kuten tiedotuskulut. Välittömät kulut maksetaan 30 päivän sisällä kunnanvaltuuston kaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä. Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi Siikalatvan kunta laskuttaa ennakkomaksuna MRL 77c §:n tarkoittamista välittömistä kustannuksista 7 500,00 euroa kun hanketta varten on perustettu

projektityhtiö ja Puolustusvoimilta on saatu myönteinen lausunto hankkeelle, sekä 7 500,00 euroa kaavaehdotuksen tultua lainvoimaiseksi Siikalatvan kunnanvaltuustossa. Yhtiö esittää Siikalatvan kunnalle kaavan laatijan/konsultin. Yhtiö maksaa konsulttikulut kokonaisuudessaan.

### **3. YLEISPERIAATE KAAVAN TOTEUTTAMISESTA**

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

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

### **4. KUNNALLISTEKNIIKAN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA YLLÄPITO**

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

Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta 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**

Siikalatvan 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 Siikalatvan kunnalle sen käsittelystä aiheutuneet kohdassa 2.1. mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

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

Siikalatvan kunta

---

Tekninen johtaja Hannu Komu

Megatuuli Oy

---

Marko Sihvonen

Liite 1:

