

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ:
RAUTALAMMIN ILOSENMÄEN TUULIVOIMAYLEISKAAVAN LAATIMINEN

Sisällys

1. Sopijapuolet.....	3
2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus	3
3. Kaavoituksen tavoitteet	3
4. Kaavan laadintaan tarvittava konsulttityö.....	4
5. Kustannukset	4
6. Maksuehdot	5
7. Aineistot.....	5
8. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltaminen.....	5
9. Sopimuksen siirtäminen	5
10. Sopimuksen voimassaolo	6
11. Sopimuksen purkaminen.....	6
12. Erimielisyyksien ratkaiseminen	6
13. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset	6
14. Liitteet	6

1. Sopijapuolet

Rautalammin kunta (jäljempänä "Kunta")

Y-tunnus 0172586-3

Kuopiontie 11

77700 Rautalampi

Yhteyshenkilö:

Kunnanjohtaja Anu Sepponen

anu.sepponen@rautalampi.fi, 0408405088

wpd Suomi Oy (jäljempänä "Hanketoimija")

Y-tunnus 2087967-3

Keilaranta 19, 02150 Espoo

Yhteyshenkilö:

Tiina Vikman

t.vikman@wpd.fi, p. 040 1587 407

Kunnasta ja Hanketoimijasta käytetään jäljempänä myös yhdessä nimitystä "Sopijapuolet" ja erikseen "Sopijapuoli".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Hanketoimija on tehnyt Rautalammin kunnalle kaavoitusaloitteen tuulivoimahanketta koskevan osayleiskaavan laadinnasta. Kaavoitusaloite hyväksyttiin Rautalammin kunnanvaltuustossa 12.11.2024 (RauDno-2024-508 § 66). Alue on merkitty Sopimuksen liitteenä 1 olevaan karttaan (jäljempänä "Sopimusalue").

Tällä sopimuksella (jäljempänä "Kaavoitussopimus") Sopijapuolet sopivat Rautalammin Ilosenmäen tuulivoimapuiston kaavoituksen käynnistämisestä sekä tuulivoiman osayleiskaavan laadinnan ja tarvittavien selvitysten kustannuksista.

3. Kaavoituksen tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava alueidenkäyttölain (132/1999) 77 a §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan suoraan myöntää yleiskaavan perusteella.

Osayleiskaavassa tulee noudattaa alueidenkäyttölain 77 b §:n mukaisia tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityisiä sisältövaatimuksia. Osayleiskaavan tarkka sisältö määräytyy kaavoitusmenettelyn aikana.

4. Kaavan laadintaan tarvittava konsulttityö

Hanketoimija vastaa kaavan laadintaan liittyvien selvitysten hankinnasta käyttäen riittävän ammattitaitoista konsulttia/konsultteja.

Hanketoimija hankkii yleiskaavan laatijan ja vastaa konsultin kilpailutuksesta ja valinnasta. Hanketoimijan on hyväksyttävä käyttämänsä konsultti/konsultit Kunnalla.

5. Kustannukset

Hanketoimija vastaa kaikista kaavan laatimiseksi tarvittavan konsulttityön ja selvitysten kustannuksista.

Kunta perii Hanketoimijalta kaikki yleiskaavan hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvat toteutuneet kustannukset seuraavasti:

- Alueidenkäyttölain 77 c §:n mukaisina kustannuksina 10 000 €.
- Eri vaiheiden kuulutuskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaan, sekä
- Mahdolliset postituskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaan.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että yllämainitut kustannukset kattavat kaikki ne kunnalle muodostuvat hallinnolliset kulut, joista Hanketoimija vastaa.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai se joudutaan keskeyttämään, ei Kunta ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia, perittyjä maksuja tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Hanketoimijalle.

Hanketoimija vastaa edellä mainituissa tilanteissa omien kustannuksiensa lisäksi myös Kunnalle syntyneistä kustannuksista.

6. Maksuehdot

Hanketoimijan on suoritettava yleiskaavan valmistelusta perittävä maksu Kunnalle kohdan 5. mukaisin ehdoin laskua/laskuja vastaan kahdessa (2) erässä seuraavasti:

- puolet kustannuksista, kun yleiskaavan laadinta on tullut vireille (kunnanhallituksen päätös) ja
- loppuosa kustannuksista sekä Kunnalle kaavan hallinnollisesta käsittelystä aiheutuneet muut kustannukset (kuulutus- ja postituskustannukset), kun kunnanvaltuusto on käsitellyt yleiskaavan.

Hanketoimija vastaa jo syntyneistä kustannuksista myös siinä tilanteessa, että yleiskaavaa ei hyväksytä tai kaava hyväksytään vain osittain, ks. tästä tarkemmin edellä kohta 5.

7. Aineistot

Kunkin vaiheen kaava-aineistot toimitetaan Kunnalle (pdf-tiedostoina, ellei toisin Sopijapuolten kesken sovita). Lopullinen kaavakartta toimitetaan myös dwg-tiedostona.

8. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltaminen

Ilosenmäen tuulivoimahankkeessa toteutetaan YVA-laissa säädetty ympäristövaikutusten arviointi ja vaikutusten arvioinnissa tuotettuja selvityksiä hyödynnetään kaavamenettelyn aikana.

9. Sopimuksen siirtäminen

Hanketoimija ei saa siirtää tätä Kaavoitussopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Kunnan etukäteistä kirjallista suostumusta.

Mikäli Hankeyhtiö Kunnan suostumuksella siirtää Kaavoitussopimuksen kolmannelle osapuolelle, siirtyy Kaavoitussopimus kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle.

10. Sopimuksen voimassaolo

Kaavoitussopimus astuu voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Kaavoitussopimus on voimassa siihen saakka, kunnes tuulivoimaosayleiskaava on saanut lainvoiman ja Hanketoimija on suorittanut kaikki Kaavoitussopimuksen mukaiset maksut ja toimittanut arkistoitavat asiakirjat Kunnalle, ellei Kaavoitussopimusta pureta kohdan 11 perusteella.

Mikäli Sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, tämä Kaavoitussopimus raukeaa. Hanketoimijan tulee Kaavoitussopimuksen rautessakin maksaa Kaavoitussopimuksen mukaiset maksut Kunnalle, mutta kummallakaan Sopijapuolella ei tässä tapauksessa ole oikeutta muihin korvauksiin.

11. Sopimuksen purkaminen

Hanketoimijalla on oikeus omasta pyynnöstään keskeyttää tämän sopimuksen mukainen kaavoitushanke ennen sopimuksen voimassaolon päättymistä.

Mikäli kaavoitushankkeen valmistelu keskeytyy Sopijapuolista riippumattomasta syystä tai jos toinen Sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan, on kummallakin Sopijapuolella oikeus purkaa Kaavoitussopimus päättymään välittömästi.

Hanketoimijan tulee Kaavoitussopimuksen purkautuessa maksaa Kaavoitussopimuksen mukaiset maksut Kunnalle.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita Sopijapuolet eivät neuvotteluissa kykene ratkaisemaan, ratkaistaan toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

13. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Kaavoitussopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Sopijapuolelle.

14. Liitteet

1. Ilosenmäen tuulivoimahankkeen sijainti kartalla

Rautalampi____.____2025

Rautalammin kunta

Anu Sepponen

Kunnanjohtaja

Espoo____.____2025

wpd Suomi Oy

Heikki Peltomaa

Toimitusjohtaja