

Sopimus Metsomäen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisesta

Sopijapuolet

Mänttä-Vilppulan kaupunki (0157867-2)
Seppälän puistotie 15 / PL 69
35800 Mänttä
(Jäljempänä "kaupunki")

Eurowind Energy Oy (3198877-9)
Siltasaarencatu 12 A
00530 Helsinki
(Jäljempänä "EWE")

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1. EWE on esittänyt kaupungille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnan käynnistämistä Metsomäen tuulivoimapuiston suunnittelualueelle.

Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Kaavahankkeen valmisteluvaiheen suunnittelualueen rajaus on tämän sopimuksen liitteenä. Suunnittelualue voi vielä muuttua kaavaprosessin aikana.

2. Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannustenjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.

Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus on esitetty kaavoituksen vireilletulovaiheessa ja joka voi vielä muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta, selvitysten aluelajuuden määrittää kaavoittava konsultti ja kaupunki.

Hankkeessa on mahdollista soveltaa 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.

Tavoitteet

3. EWE:n pyrkimyksenä on rakentaa kaupungin alueelle 8 tuulivoimalaa, jotka suunnitellaan rakennettavaksi yhden kiinteistön alueelle. EWE on solminut maa-alueen käyttöoikeus – ja vuokrasopimuksen ko. kiinteistön omistajan kanssa.
4. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualueen raja- ja osayleiskaavamenettelyssä.
5. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistamiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli yleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin EWE:lle.

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

Koska kysymys on yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja rakentamisesta yksityiselle/valtion maille, ei ole tarpeen sopia kaupungin ja EWE:n välisestä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kaupungin velvoitteiden poissulkemisen osalta.

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

Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

6. Kaupunki laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä EWE:n kanssa.
7. Osayleiskaavan laadinnasta vastaa EWE:n toimeksiannosta ulkopuolinen kaavakonsultti, jonka kaupunki päättää EWE:n esityksestä.
8. EWE vastaa kaikista Metsomäen tuulivoimahankkeen kaavoituksen ja sitä varten laadittavien selvitysten konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan (esim. mahdollinen lain 468/1994 mukainen YVA). YVA-menettelyn laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksen hoitaa EWE.

EWE vastaa kaupungille aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista sekä hallintokustannuksista.

Kaupunki ei osallistu tuulivoimapuiston takia rakennettavien mahdollisen tietoliikenneverkon, johto- tai vesihuoltoverkoston toteutuksen, mahdollisten olemassa olevien verkostojen peruskorjauksiin, ja ylläpidon kustannuksiin. Näistä kustannuksista vastaa EWE maanomistajien, tiekuntien ja tienpiittäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

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 infrastruktuuria, tarjotaan mahdollisuus tehdä yhtiön kanssa sopimus näihin asioihin liittyen.

Aikataulu

9. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville vuoden 2024-2025 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, kaava-hanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

Tiedottaminen

10. Kaupunki ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Kaupunki vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.

EWE vastaa kustannuksillaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 1,5 km läheisyyteen sijoittuvat naapurimaanomistajat). Kaupunki toimittaa maanomistajien ja kuuluttavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

EWE vastaa kaupungille aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista.

Toimitettava aineisto

11. Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa kaupungille osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (4 kopiosarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.
12. Kaavaa sekä selvityksiä laativat konsultit ovat velvollisia toimittamaan hanketta koskevat paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kaupungin käyttöön hankkeen aikana. Tämä tarkoittaa mm. melu- ja välkemallinusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden layouttia.

Sopimuksen voimassaolo

13. Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun kaupunginhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
14. Mikäli sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
15. Sopimuksen rautessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia, ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

Sopimus päättyy, kun tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman ja EWE on maksanut kaupungille sen käsittelystä aiheutuneet tässä sopimuksessa mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei tosin sovita.

EWE varaa itselleen oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke. Kaavoitushankkeen keskeytyessä EWE korvaa kaupungille tähän mennessä hankkeesta syntyneet kustannukset.

Sopimuksen siirtäminen

16. EWE ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.
17. Mikäli EWE luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, EWE vastaa edelleen kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.
18. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa. Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Mänttä-Vilppulassa, Päivämäärä: _____

Eurowind Energy Oy

Mänttä-Vilppulan kunta



Tuuli Vapaavuori-Vartiainen
Country Manager
Eurowind Energy Oy

Anne Heusala
Kaupunginjohtaja
Mänttä-Vilppulan kaupunki

Liite 1 – Alustava hankealuerajaus, Metsomäen tuulivoimapuisto