

# SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

## 1. Sopijapuolet

### 1.1 Toivakan kunta

Osoite: [•]  
Y-tunnus: [•]  
Yhteyshenkilö:

[Nimi]  
sähköposti: [•]  
puhelinnumero: +358 xx xxx xxxx  
(jäljempänä tässä sopimuksessa ("Kunta"))

### 1.2 Myrsky Energia Oy

Osoite: Salomonkatu 17 A 15, 00100 Helsinki  
Y-tunnus: 3145261-6

Yhteyshenkilö:  
Ilkka Väänänen  
sähköposti: ilkka@myrsky.fi  
puhelinnumero: +358 40 186 3860  
(jäljempänä tässä sopimuksessa "Myrsky")

Myrsky ja Kunta jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1 Myrsky on esittänyt Kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Metsäsalon tuulivoimapuiston suunnittelualueelle ("Osayleiskaava"). Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualueen rajaus on tämän sopimuksen liitteenä.
- 2.2 Toivakan kunnanhallitus on päättänyt [pp.kk.vvvv] saattaa vireille Osayleiskaavan laatimisen.
- 2.3 Tällä sopimuksella ("Sopimus") määritellään Osapuolten yhteistyö Osayleiskaavan valmistelussa, Osapuolten tehtävä- ja kustannusjako Osayleiskaavaa koskevassa kaavoituksessa sekä kaavoituksen alustava aikataulu.
- 2.4 "Sopimusalue" tarkoittaa tässä Sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös Sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelaajuuden määrittävät kaavoittava konsultti ja Kunta yhteistyössä.

- 2.5 Metsäsalon tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä ("YVA-menettely"). Tuulipuiston alueelle on tavoitteena sijoittaa noin 5 tuulivoimalaa.

### 3. Tavoitteet

- 3.1 Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Metsäsalon tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.
- 3.2 Osayleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Sopimusalueen rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
- 3.3 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ("Osayleiskaavahanke") ei välttämättä johda lainvoimaisen Osayleiskaavan valmistumiseen. Mikäli Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli Osayleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai Osayleiskaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Myrskylle Osayleiskaavahankkeen päättymisen johdosta.

### 4. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

- 4.1 Kunta laatii Sopimusalueelle Osayleiskaavan yhteistyössä Myrskyn kanssa siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta, mutta Myrsky ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
- 4.2 Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Myrsky.
- 4.3 Myrsky vastaa Osayleiskaavan laatimisen ja Osayleiskaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
- 4.4 Myrsky vastaa YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. Arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Myrsky.
- 4.5 Myrsky vastaa Kunnalle aiheutuvista muista Osayleiskaavan laadintaan liittyvistä kuulutus- ja muista vastaavista suorista kustannuksista euro-eurosta periaatteella. Kunta vastaa omista henkilöstö- ja hallintotyökuluistaan.
- 4.6 Kunta vakuuttaa, että sopimusalueelle ei sijoitu muita yleis- tai asemakaavoja tai kaavoitushankkeita.

### 5. Aikataulu

- 5.1 Tavoitteena on, että Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2026 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei Osayleiskaavan kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, Osayleiskaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

## 6. Tiedottaminen

- 6.1 Kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain tai muun myöhemmin sovellettavaksi tulleen lain edellyttämällä tavalla.
- 6.2 Kunta vastaa Osayleiskaavan ja muun siihen liittyvän kaava-aineiston sovellettavan lainsäädännön mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
- 6.3 Myrsky vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 1,2 km läheisyyteen sijoittuvat naapurimaanomistajat). Kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

## 7. Toimitettava aineisto

- 7.1 Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Kunnalle Osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston Osayleiskaavan tultua voimaan. Lopullinen Osayleiskaava ja muu olennainen kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (10 kopiosarjaa) ja lisäksi Osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu olennainen kaava-aineisto pdf-muodossa.
- 7.2 YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laativa konsultti on velvollinen toimittamaan hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa käytetyt merkittävät paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kunnan käyttöön Osayleiskaavahankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemallinnusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden sijoittelua.

## 8. Sopimuksen voimassaolo

- 8.1 Tämä Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien Osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kun Kunnan kunnanhallituksen Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
- 8.2 Mikäli Sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai Osayleiskaava ei tule voimaan, tämä Sopimus raukeaa.
- 8.3 Sopimuksen rautessa yllä kohdassa 8.2 tarkoitettulla tavalla, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia tai vaateita toisiansa kohtaan. Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole erikseen toisin sovittu, kumpikin Osapuoli vastaa sille Osayleiskaavahankkeen johdosta aiheutuneista kustannuksista Sopimuksen rautessa.
- 8.4 Mikäli Myrsky on kirjallisesti pyytänyt kaavoituksen keskeyttämistä, lakkaa kuitenkin edellä sovittu Myrskyn vastuu Kunnalle aiheutuvista kustannuksista eikä Myrskyllä ole enää velvollisuutta osallistua YVA- tai kaavoitusmenettelyyn tai niiden kustannuksiin Kunnan jatkaessa kaavoitustyötä keskeytyspyynnöstä huolimatta.
- 8.5 Tämä Sopimus päättyy, kun Osayleiskaava saa lainvoiman.

## 9. Sopimuksen siirtäminen

- 9.1 Myrsky ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta, jota Kunta ei saa perusteettomasti evätä.
- 9.2 Edellä mainitusta poiketen, Myrskyllä on oikeus siirtää tämä sopimus sellaisen luovutuksen yhteydessä, jolla Myrsky luovuttaa kaikki Kontiovaaran tuulivoimapuistoa koskevat luvat, sopimukset ja oikeudet omistamalleen tytäryhtiölle.

## 10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada ratkaistua neuvottelemalla, ratkaistaan erimielisyydet ja riidat Lapin käräjäoikeudessa.

*[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Paikka:

Päiväys:

## Myrsky Energia Oy

---

Ilkka Väänänen  
Hankekehityspäällikkö

Toivakan kunta

---

XX  
kunnanjohtaja

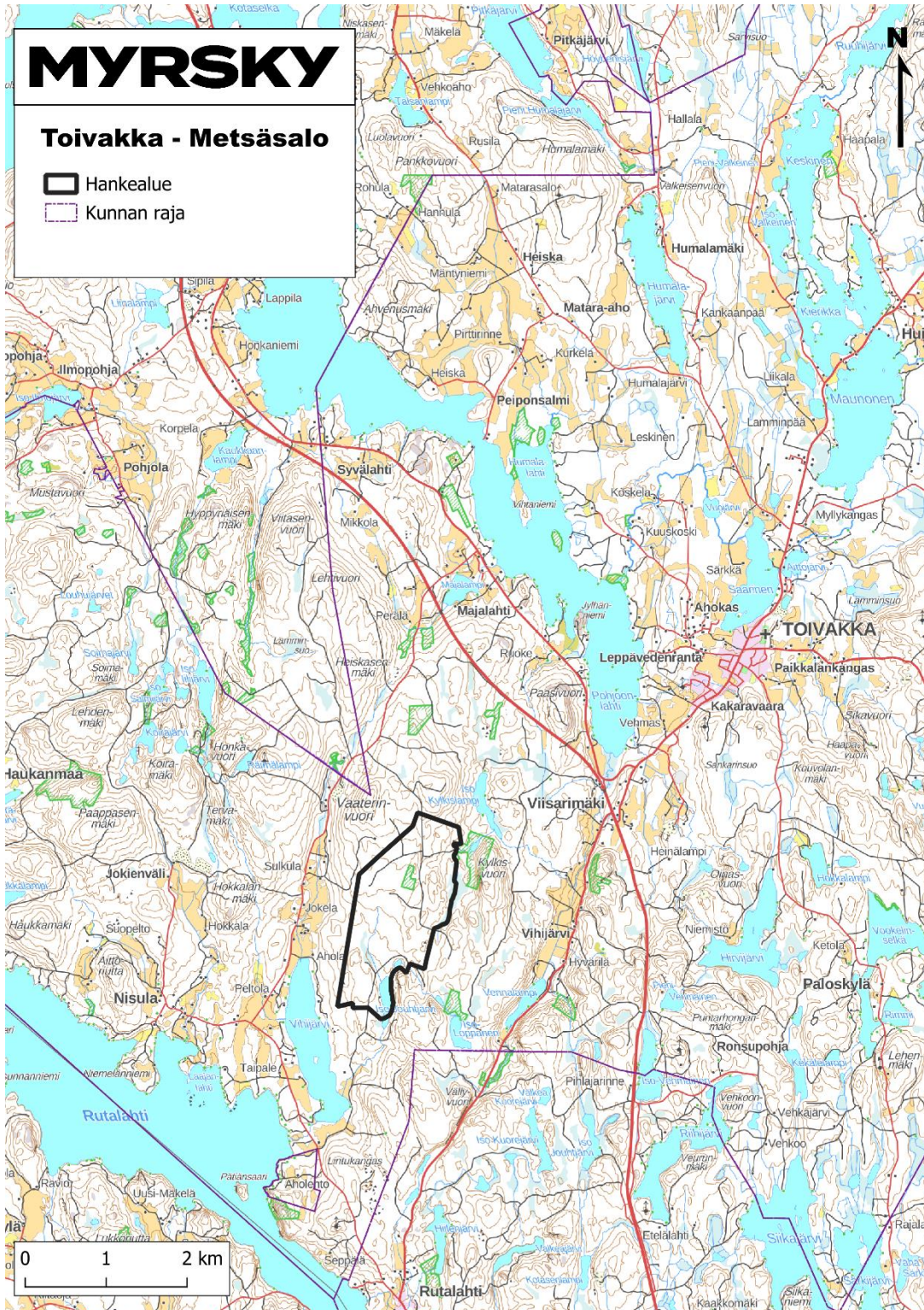
---

XX  
kunnanhallituksen pj.

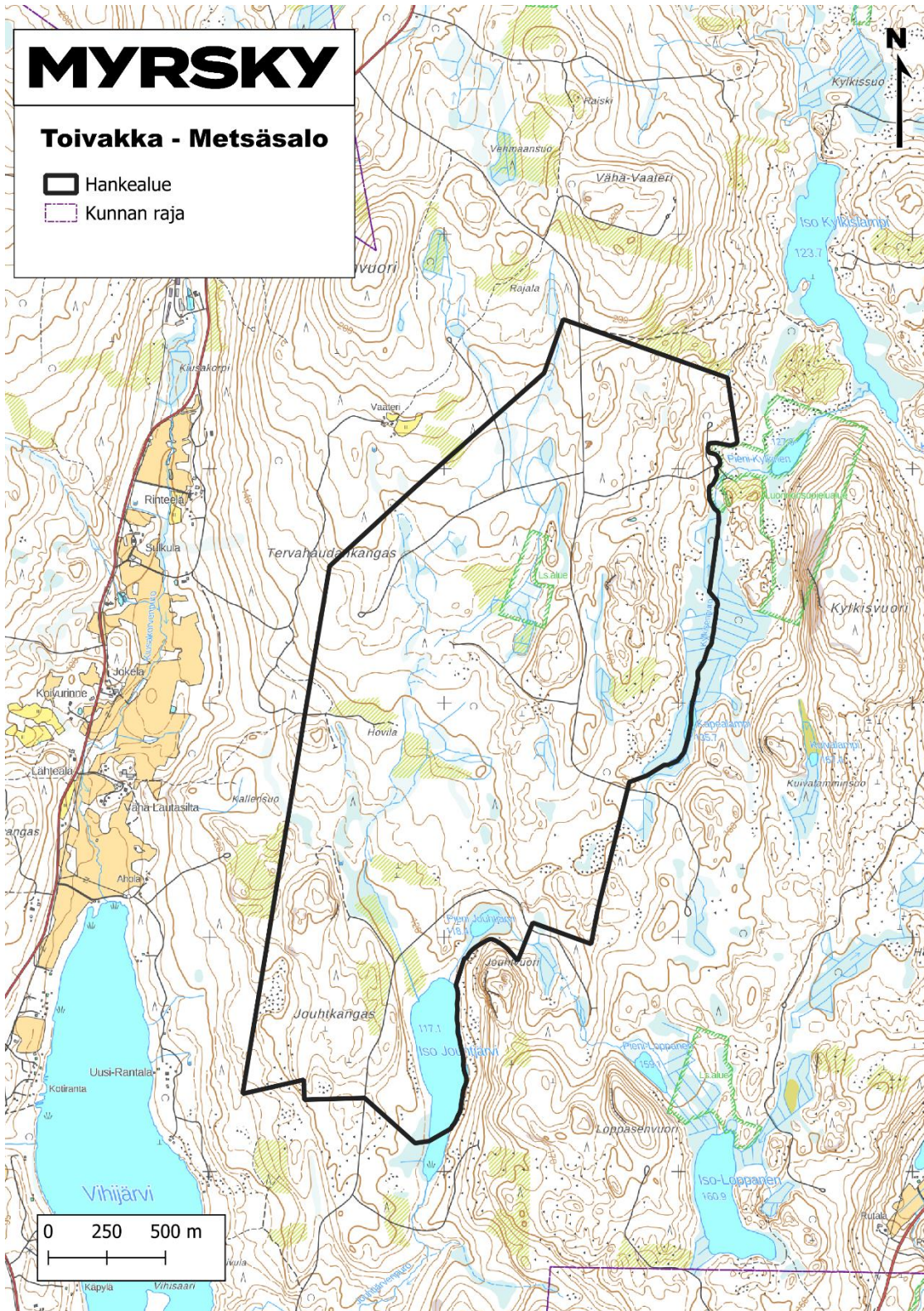
### **Liite:**

Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajaus muuttuu kaavatyön aikana.)

## LIITE 1.



Hankealueen sijainti.



*Esitys osayleiskaava-alueen rajaukseksi.*