

## SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

### Sopimusosapuolet

*Haapaveden kaupunki*  
Tähtelänkuja 1  
86601 Haapavesi  
Y-tunnus: 0184872-4

### Yhteyshenkilöt

*Maankäyttöpäällikkö*  
Paulos Teka  
044 7591 206  
paulos.teka@haapavesi.fi

*Vt. kaupunginjohtaja*  
Päivi Keisanen  
044 7591 307  
paivi.keisanen@haapavesi.fi

*Tuulikolmio Oy (Kaamostuuli)*  
Tekniikantie 14, 02150 Espoo  
Y-tunnus: 2508327-9

*Maankäyttöjohtaja*  
Tuomas Rautajoki  
050 470 2583  
tuomas.rautajoki@tuulikolmio.fi

### Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1. Tuulikolmio Oy on esittänyt Haapaveden kaupungille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Venenevan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava suunnittelualueen rajaus on tämän sopimuksen liitteenä.
2. Haapaveden kaupunginhallitus on päättänyt 30.10.2023 §294 käynnistää ja saattaa vireille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen suunnitellun Venenevan tuulivoimapuiston alueelle.
3. Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.
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-analyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelajuuden määrittää kaavoittava konsultti ja kunta.

## Tavoitteet

5. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Venenevan tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.
6. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualan rajausta tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
7. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli yleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Haapaveden kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Tuulikolmiolle.

## Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

8. Haapaveden kaupunki vastaa suunnittelualueelle laadittavasta kaavoituksesta, mutta Tuulikolmio ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
9. Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Haapaveden kaupungin omana työnä. Tuulikolmio on valinnut kaavakonsultiksi Plandea Oy:n ja kaavanlaatijana toimii Ville Vihanta.
10. Tuulikolmio vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
11. Haapaveden kaupunki perii Tuulikolmio Oy:ltä kaavoitusmaksuna 2.500 (kaksituhattaviisisataa) euroa kunnalle kaavoituksesta aiheutuvien henkilöstö- ja hallintokustannuksien kattamiseksi. Kaavoitusmaksu peritään kahdessa tasasuudessa erässä siten, että ensimmäinen erä peritään kaavoituksen tultua vireille ja toinen erä osayleiskaavan saatua lainvoiman. Ensimmäistä maksuerää ei palauteta, vaikka osayleiskaavan laadinta keskeytyisi tai osayleiskaavaa ei hyväksyttäisi.
12. Edellä mainitun lisäksi, Tuulikolmio vastaa Haapaveden kaupungille aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista 2.500 (kaksituhattaviisisataa) euroon asti. Muista hallintotyökuluista vastaa Haapaveden kaupunki. Haapaveden kaupunki sitoutuu pyytämään Tuulikolmiolta etukäteishyväksynnän ennen sitoutumista kyseisiin kustannuksiin.
13. Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta vastaa Tuulikolmio. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Tuulikolmio maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

## Aikataulu

14. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2024 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, kaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen.

### **Tiedottaminen**

15. Haapaveden kaupunki ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
16. Haapaveden kaupunki vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
17. Tuulikolmio vastaa kustannuksillaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset sekä kaava-alueen maanomistajat ja suunnitelluista kaava-alueesta n. 1,5 km etäisyydelle sijoittuvien naapurikiinteistöjen maanomistajat). Osallisia, joille kuulemisaineisto postitetaan kuulemista varten, arvioidaan ja tarvittaessa laajennetaan OAS -menettelyn aikana. Haapaveden kaupunki toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

### **Toimitettava aineisto**

18. Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Haapaveden kaupungille osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (10 kopiosarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.

### **Sopimuksen voimassaolo**

19. Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu
20. Mikäli sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy pysyvästi, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
21. Sopimuksen rautessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.
22. Sopimus päättyy, kun tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman.

### **Sopimusalueen luovuttaminen**

23. Mikäli Tuulikolmio luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Tuulikolmio vastaa edelleen Haapaveden kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, elleivät Tuulikolmio ja Haapaveden kaupunki toisin sovi.

## **Erimielisyyksien ratkaiseminen**

24. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

-- Allekirjoitukset seuraavalla sivulla --

**Tuulikolmio Oy**

Paikka, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

---

Heikki Kauppinen  
Hallintojohtaja

**Haapaveden kaupunki**

Haapavesi, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

---

Maankäyttöpäällikkö

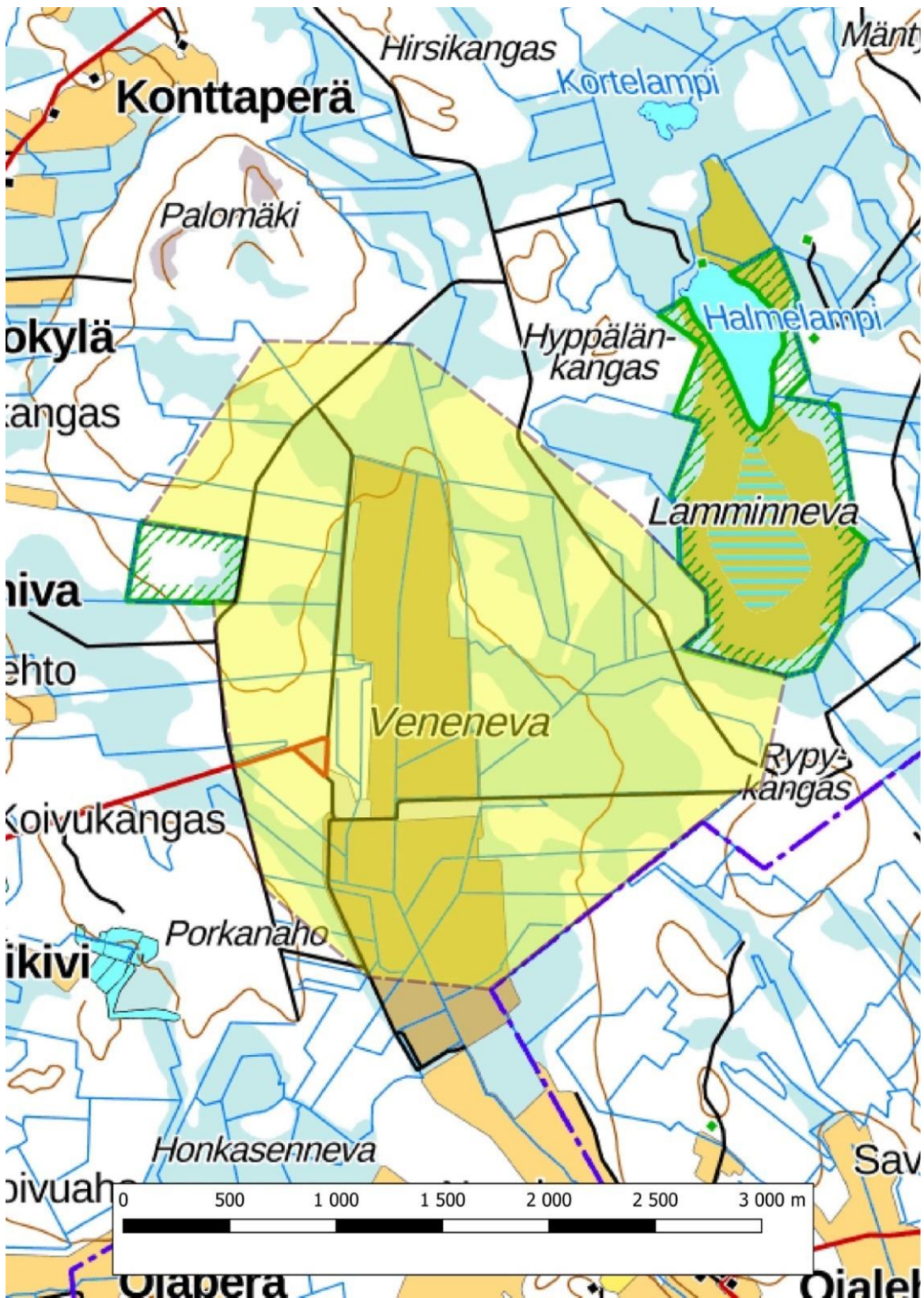
---

vt. Kaupunginjohtaja

**Liite 1:**

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

## LIITEKARTTA



Esitys Venenevan tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualueeksi.