

# Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä ja yhteistyöstä, koskien Nevalaistenniemen tuulivoimapuiston osayleiskaavoitusta

## Sopijapuolet

Haapaveden kaupunki  
Y-tunnus 0184872-4  
PL 40  
86601 Haapavesi

Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemi  
Y-tunnus 3339274,1  
c/o Winda Energy Oy  
Mikonkatu 2 D  
00100 Helsinki

## Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Winda Energy Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen Haapaveden kaupungille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä Nevalaistenniemen alueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Aloitteessa on esitetty alustava suunnittelualan sijainti.

Haapaveden kunnanhallitus teki päätöksen kaavoitusaloitteen hyväksymisestä 29.4.24

Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa sekä sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako.

## Osayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelualaue

Osayleiskaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että laadittava osayleiskaava mahdollistaa tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen Nevalaistenniemen alueelle ympäristön ominaispiirteet ja tuulivoimaloiden rakentamisesta ympäristöön aiheutuvat vaikutukset huomioon ottaen.

Suunnittelun lähtökohtana on Winda Energy Oy:n hakemuksessaan esittämä alustava suunnittelualan rajaus sekä kuvaus tuulivoimapuistosta ja sen rakenteista. Suunnittelualan rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä. Tuulivoimaloiden ja muiden tuulivoimapuiston rakenteiden sijoittuminen tarkentuu tuulivoimapuiston YVA- ja kaavoitusmenettelyn yhteydessä.

Osayleiskaavan laadinnassa ja hyväksymisessä otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain määräykset maakuntakaavan oikeusvaikutuksista, mikäli tuulivoimapuisto on merkitykseltään seudullinen.

Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä.

## **Yhteistyö kaavan laadinnassa sekä kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset**

Haapaveden kaupunki vastaa Nevalaistenniemen tuulivoimapuiston osayleiskaavoituksesta ja kaavaprosessista. Osayleiskaava laaditaan yhteistyössä Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemen kanssa ja osayleiskaavatyön aikainen yhteistyö toteutetaan erillisessä ohjausryhmässä.

Kaavan laadinnasta vastaa asiantuntijakonsultti Sitowise Oy:n, joka laatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen osayleiskaavan ja kaava-asiakirjat sekä toimittaa aineistot kunnan osayleiskaavan eri vaiheissa kunnan käytäntöjen mukaisesti. Mikäli konsultti vaihtuu kesken kaavoitusprosessin, Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemen tulee hyväksyttää uusi konsultti kunnalla.

Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemi vastaa kokonaan osayleiskaavan laatimiskustannuksista maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisesti. Haapaveden kaupunki perii Nevalaistenniemen tuulivoimapuiston osayleiskaavoituksesta aiheutuvat kustannukset kunnan palveluhinnastoon perustuen vuosittain.

Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta vastaa Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemi. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemen maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

Haapaveden kaupunki ei osallistu tuulivoimapuiston takia rakennettavien mahdollisten johto- tai vesihuoltoverkoston toteutuksen ja ylläpidon kustannuksiin. Näistä kustannuksista vastaa Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemi.

Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemi vastaa ympäristövaikutusten arviointimenettelystä ja muista osayleiskaavaa varten tarvittavista selvityksistä sekä kokonaisuudessaan niiden konsulttikustannuksista.

## **Sopimuksen Voimassaolo**

Tämä sopimus astuu voimaan, kun Haapaveden kaupunki on hyväksynyt tämän sopimuksen, päätös lainvoimainen ja tämä sopimus on allekirjoitettu.

Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemellä on oikeus irtisanoa sopimus milloin tahansa yhden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli osoittautuu, että tuulipuistohankkeella ei ole teknis-taloudellisia edellytyksiä jatkaa. Haapaveden kaupungilla on tällöin oikeus periä Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemeltä tämän sopimuksen mukaiset kustannukset irtisanomisen voimaantuloon saakka. Mikäli sopimuksen

kohteena oleva osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa 31.12.2027 mennessä, sopimus jatkuu aina kuusi kuukautta kerrallaan, ellei jompi kumpi sopijapuoli irtisano sopimusta viimeistään kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Mikäli osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa 31.12.2027 mennessä hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen takia, jatkuu sopimuskausi niin kauan, kunnes lainvoimainen päätös on saatu eikä kummallakaan osapuolella ole tällöin oikeutta irtisanoa sopimusta ennen lainvoimaista päätöstä.

Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen päättyessä sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

## Erimielisyydet

Tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset ristiriidat, joista osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen neuvotteluihin, ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

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

Haapavesi \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_

Tuulipuisto Oy Nevalaistenniemi

Haapaveden kaupunki

Tuomas Hooli  
Toimitusjohtaja