

OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN KÄYNNISTÄMISTÄ KOSKEVA SOPIMUS

1. Sopijapuolet

a) Utajärven kunta, Y-tunnus 0190224-1

osoite:

PL 18, 91601 UTAJÄRVI

jäljempänä "Kunta"

b), OX2 Finland Oy, Y-tunnus 2414978-2

osoite:

Lapinlahdenkatu 1 C

00180 HELSINKI

Osayleiskaavan laatimisen hakijana, jäljempänä "hakija".

2. Sopimusalue

Sopimusalueen alustava rajausta on esitetty liitteenä 2 olevassa kartassa.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tarkoituksena on sopia sopimusalueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 77 §:n mukaan siten, että voimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä osayleiskaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda osayleiskaavan hyväksymiseen.

4. Suunnittelualuevaraus

Utajärven kunnanhallitus on 8.2.2022 § 36 päätöksellään myöntänyt hakijalle määräaikaisen suunnitteluvarauksen (liite 3), jonka perusteella hakija voi tehdä kaavoitukseen tähtääviä valmisteluja liitteen 4 mukaisella suunnittelualueella. Suunnitteluvaraus on määräaikainen ja voimassa vuoden 2022 loppuun asti.

5. Kaavan laatimisen kustannukset



Hakija vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja kustannuksista.

6. Tavoitteet

6.1. Hakijan esittämät tavoitteet

Hakijan tavoitteena on osayleiskaava, joka mahdollistaa enintään noin 40–50 yksikköteholtaan 6–10 MW ja kokonaiskorkeudeltaan enintään 330 metriä korkean tuulivoimalan rakentamisen suunnittelualueelle. Tuulivoimapuiston kokonaisteho on noin 240–500 MW.

6.2. Kunnan esittämät tavoitteet

Kunta sitoutuu käynnistämään sopimusalueella osayleiskaavan laatimisen, johon sisältyy normaalin kaavan viranomaiskäsitteilyjen lisäksi hakijan valitseman ja Kunnan hyväksymän kaavakonsultin ohjaus. Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa muuttaa kaavatyön aikana. Osayleiskaavan sisältö määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) mukaisen kaavoitusprosessin ja mainitun lain kaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Näistä syistä edellä mainitut tavoitteet eivät ole Utajärven kuntaa eivätkä tulevaa kaavoitusta sitovia.

7. Tuulivoimaloiden purkuvakuus

Hakijan sopimusaluetta koskevat maanvuokrasopimukset velvoittavat yhtiötä asettamaan tuulivoimapuiston jokaiselle rakennetulle tuulivoimalalle purkamis- ja ennallistamistoimenpiteiden suorittamisen turvaavan vakuuden. Maanvuokrasopimukset mahdollistavat myös edellä mainitun vakuuden asettamisen Kunnalle. Mikäli vakuus asetetaan suoraan maanomistajalle, sitoutuu hakija ilmoittamaan Kunnalle jokaisen vakuuserän asettamisesta Kunnalle.

8. Toiminta tilanteessa, jossa osayleiskaava ei tule voimaan

Mikäli käynnistettävä kaavoitus ei johda osayleiskaavan voimaantuloon, pitää hakija osayleiskaavan valmisteluvaiheen kustannukset omana vahinkonaan.

9. Sopimuksen tavoitteiden aikataulutus



Kaava-aikataulu tarkentuu hankkeen käynnistymisen jälkeen ja esitetään tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

9. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee osapuolia sitovaksi heti sopimuksen allekirjoituksin.

12. Sopimuksen päättyminen

Tämä sopimus päättyy silloin, kun osayleiskaava tulee voimaan ja hakija on suorittanut kaikki sopimuksen piiriin kuuluvat maksut Utajärven kunnalle.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

14. Sopimuksen liitteet

Liite 1 - Hakemus osayleiskaavan laatimiseksi Tornikankaan tuulivoimapuistoa varten
2022-05-18

Liite 2 - Tornikankaan tuulivoimapuiston alustava hankealuearajaus

Liite 3 - Suunnittelualuevaraus - Pöytäkirjan ote §36 20220208

Liite 4 - OX2 Tornikangas - Alustava hankealueen rajaus suunnittelualuevaraukseen

15. Allekirjoitukset

Utajärven kunta

xx.xx.2022

[Paikka]

OX2 Finland Oy

xx.xx.2022

[Helsingissä]

[Etunimi Sukunimi]

Valtteri Paunonen

