

SOPIMUS HAITINKANKAAN TUULIVOIMAPUISTON KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

Tällä sopimuksella sopivat **Parkanon kaupunki (0136311-0)**, jäljempänä "Kaupunki", ja **Elements Suomi Oy (3276373-1)**, jäljempänä "Hanketoimija", sopivat oheiseen karttaan rajatun alueen kaavoittamisesta MRL 44 §, 77a § ja 77b §:n mukaisesti ja kaupungille aiheutuvien kustannusten korvaamisesta MRL 77c §:n nojalla.

1. Hanketoimija on hakenut tuulivoimapuiston yleiskaavan laatimista Parkanon alueelle, toiveena noin 10–16 tuulivoimalan ja muun hankkeen vaatiman infrastruktuurin sijoittamisen mahdollistaminen alueelle. Hankealue sijaitsee Parkanon kaupungin ja Karvian kunnan rajalla. Lopullinen tuulivoimaloiden määrä ja sijainnit määrittyvät kaavoituksen kautta. Kaavoitettava alue on rajattu likimääräisesti sopimuksen liitteenä olevalle kartalle (Liite 1). Kaavoitettava alue tarkentuu ja aluetta voidaan laajentaa tai supistaa kaavoituksen aikana.
2. Alueen kaavoitustyöt voi aloittaa, kun kaupunginhallituksen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.
3. Kaavoitustyöt pyritään suorittamaan niin, että sopimusalueen osayleiskaava voitaisiin hyväksyä kaupunginvaltuustossa vuoden 2025 aikana.
4. Hanketoimija tilaa kaavoitustyön kaupungin hyväksymältä konsultilta, joka laatii kaavadokumentit (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta, kaavaselostus) ja järjestää osallisten kuulemiset. Hanketoimija vastaa huolehtimansa osayleiskaavan laatimisen kaikista kustannuksista mukaan lukien konsultin kustannukset. Kaupunki toimii hallinnoivana viranomaisena kaavahankkeessa. Hanketoimija esittää kaavoituskonsultiksi Rejlers Finland Oy:ta.
5. Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavahankkeessa Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sisältövaatimusten mukaisesti. Osayleiskaava laaditaan MRL 44 §, 77a § ja 77b §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Kaupunki ei sitoudu hyväksymään kaavahanketta Hanketoimijan kaavoituspyynnössä esittämän mitoituksen mukaisesti. Hanketoimija vastaa kaavoituksesta aiheutuneista kustannuksista siinäkin tapauksessa, ettei kaavaehdotusta hyväksytä.
6. Tämä sopimus ei sisällä lain ympäristövaikutusten arvioinnista mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) laatimista. Hanketoimija vastaa YVA-lain mukaisen vaikutusten arvioinnin laatimisesta ja selvityksiä voidaan hyödyntää myös kaavoitustyössä, mikäli hanke edellyttää YVA:a YVA-lain mukaisesti.
7. Hanketoimija vastaa tarvittavan infrastruktuurin rakentamisen ja maanvuokrauksen kustannuksista.
8. Hanketoimija maksaa kaupungille kaavoituskustannuksista yhteensä kymmentuhatta (10 000,00) euroa. Kaupunki laskuttaa kulut kaavoitusprosessin edetessä neljässä vaiheessa, jotka esitetään alla, kunkin vaiheen kohdalla 25 % kokonaissummasta. Maksuaika on 30 päivää. Jo maksettuja maksuja ei palauteta, vaikka osayleiskaava ei saavuttaisi lainvoimaa.

- (a) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen
- (b) Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

- (c) Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen
- (d) Kaupunginvaltuuston kaavaa koskeva hyväksymispäätös

9. Hanketoimijalta perittäviä kuluja ovat tähän hankkeeseen liittyvät mahdolliset kopiointi- ja postituskulut, kuulutusten ja lehti-ilmoitusten kulut, ja yleisötilaisuuksien tila- ja tarjoilukulut. Hanketoimija maksaa lehti-ilmoitukset suoraan palvelun tuottajalle. Mikäli hanke keskeytyy, peritään vain keskeyttämiseen mennessä aiheutuneet kulut. Kaupunki laskuttaa toteutuneet kustannukset sitä mukaan kuin niitä syntyy.
10. Kuluja ei palauteta, vaikka osayleiskaava ei saavuttaisi lainvoimaa. Jos kaava-alue pienenee hankkeen aikana, ei kuluja hyvitetä kaava-alueesta pois jäävien alueiden osalta.
11. Hanketoimijalla on oikeus siirtää tämä sopimus siirtämiseen kolmannelle kuuluaan ensin Kaupunkia asiassa. Yhtiöllä on lisäksi oikeus siirtää tämä sopimus osittain tai kokonaan Haitinkankaan tuulivoimapuistolle erikseen perustettavalle hankeyhtiölle ilman erillistä Kaupungin kuulemista.
12. Kaupunki varaa itselleen oikeuden käyttää korvauksetta tätä hanketta varten teetettyjä selvityksiä myös siinä tapauksessa, että kaava-alue muuttuu hankkeen aikana.
13. Tämä sopimus on osapuolia sitova sitten ja sikäli, kun kaupunginhallituksen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.
14. Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa, mikäli niitä ei saada ratkaistua ensin neuvottelemalla hyvässä hengessä sopijapuolten kesken.
15. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Parkanossa, _____kuuta 2024

PARKANON KAUPUNGINHALLITUS

Aki Viitasaari
Kaupunginjohtaja

Kari Santikko
Tekninen johtaja

ELEMENTS SUOMI OY

Samir Abboud
Maajohtaja ja Elements Suomi Oy:n hallituksen varsinainen jäsen

Liite 1 – Haitinkankaan yleiskaava-alueen alustava rajaus

