

## **SOPIMUS TUULIVOIMAYLEISKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ**

### **1. Sopijapuolet**

Metsähallitus Kiinteistökehitys  
PL 81 (Veteraanikatu 9)  
90130 Oulu  
Y-tunnus: 0116726-7  
(jäljempänä "Metsähallitus")

Parkanon kaupunki  
Parkanontie37  
39700 Parkano  
(jäljempänä "Parkanon kaupunki")

### **2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus**

Tällä maankäyttösopimuksella sopijapuolet sopivat tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavoituksen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) osoitetulle alueelle Parkanon kaupungin alueella ja kaavoitukseen liittyvistä ehdoista.

Yhteisenä tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 77 a §:n mukaan siten, että osayleiskaavaa olisi mahdollista käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimalan rakentamiseksi.

Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että kaava mahdollistaa tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen. Suunnittelun lähtökohtana on liitekartassa esitetty hankerajaus. Rajaus täsmentyy kaavan laadinnan yhteydessä.

Lisäksi todetaan, että osayleiskaava on ns. tuulivoimaa koskeva hankekaava, jossa käsitellään ja ratkaistaan vain tuulivoiman kannalta tarpeelliset maankäyttökysymykset.

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti.

Alueen omistaa pääosin Suomen valtio, jonka omistamaa aluetta hallinnoi Metsähallitus. Metsähallitus tekee tarvittavat sopimukset niiden maanomistajien kanssa, joiden maille sijoitetaan voimaloita, teitä tai sähköyhteyksiä, siinä vaiheessa, kun maankäytön tarve on selvillä.

Tällä maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä.

Alustavasti hankealue sijoittuu Parkanon ja Ikaalisten kaupunkien alueille. Hankealueelle on suunniteltu alustavasti 24 tuulivoimalaa, joista alustavasti 7 tuulivoimalaa sijaitsee Parkanon kaupungin alueella.

## **2.1 Kaavoituskustannukset**

Tämän sopimuksen mukaisesti Metsähallitus korvaa kunnalle sopimusaluetta koskevan osayleiskaavan laatimisesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämästä kuulemisesta aiheutuvat suorat kustannukset.

Metsähallitus korvaa Kaupungille kaavaprosessin vaatimasta kaavoituksen ohjauksesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä osallistamisesta 10000 €. Kulut laskutetaan vaiheittain kaavoitusprosessin edetessä, 25 % kokonaissummasta seuraavien vaiheiden yhteydessä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaluonnos

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Tämän lisäksi Metsähallitus vastaa Kaupungille aiheutuvista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, esimerkiksi yleisötilaisuuksien järjestämisestä.

Metsähallitus vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta, niiden kustannuksista, kuulutus- yms. kuluista. Metsähallitus kilpailuttaa ja valitsee kaavan laatijakonsultin hankintalain ja Metsähallituksen hankintaohjeistusten mukaisesti. Metsähallitus tekee sopimuksen suoraan konsultin kanssa ja maksaa konsultin kustannukset. Metsähallitus esittää YVA- ja kaavakonsultiksi WSP Finland Oy:tä. Allekirjoittamalla tämän Sopimuksen Parkanon kaupunki hyväksyy Metsähallituksen esittämän konsultin.

Konsultti osallistuu myös ns. kaupungin hallinnollisiin järjestelyihin osayleiskaavaa laadittaessa ja käsiteltäessä (kuulemismenettelyt, viranomaisneuvottelujen järjestelyt, lausuntopyynnöt, tarvittaessa kaavamateriaalin esittely kunnanhallitukselle ja -valtuustolle, kuulutusten ym. laatiminen) ja Metsähallitus vastaa niiden kustannuksista.

Jos kaavasta hyväksymisen jälkeen valitetaan, niin konsultti, Metsähallitus ja kaupunki laativat yhdessä vastineen. Metsähallitus vastaa konsultin kustannuksista.

## **3. Yleisperiaate kaavan toteuttamisesta**

Koska kysymys on ainoastaan yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja siinä tuulivoimarakentamisesta, ei ole tarpeen sopia Parkanon kaupungin ja Metsähallituksen

välisistä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kunnan velvoitteiden poissulkemisen osalta.

#### **4. Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito**

##### **4.1 Kadut ja muut yleiset alueet**

Sopimusalueella osayleiskaavassa mahdollisesti osoitettavien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Metsähallitus. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Metsähallitus maanomistajien ja tiekuntien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

##### **4.2 Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen**

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

##### **4.3 Muut johdot ja kaapelit**

Parkanon kaupunki ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

#### **5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus, sekä raukeaminen**

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu.

Mikäli osayleiskaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rauetessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta eivätkä osapuolet ole puolin ja toisin velvollisia suorittamaan mitään korvauksia sopimuksen raukeamisen johdosta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja/tai haitoista.

#### **6. Sopimuksen päättyminen ja siirto**

Tämä sopimus päättyy kohdan 2. osalta, kun sopimusalueelle sijoittuva osayleiskaava on saanut lainvoiman ja Metsähallitus on maksanut Parkanon kaupungille sen käsittelystä aiheutuneet kohdassa 2.1 mainitut välittömät kulut. Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

Metsähallitus saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksine ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle ilman Parkanon kaupungin suostumusta. Tämän sopimusten mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden siirrosta tulee ilmoittaa Parkanon kaupungille kirjallisesti.

## **7. Sopimuksen raukeaminen**

Metsähallitus varaa itselleen vapaan oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke.

## **8. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

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

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Päiväys xx.xx.2025

Parkanon kaupunki

---

Aki Viitasaari  
Kaupunginjohtaja

Päiväys xx.xx.2025

Metsähallitus

---

Ville Koskimäki  
Hankekehityspäällikkö

## Liite 1. Alustava kaava-alueen rajaus

