

# KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

## 1 Osapuolet

Alla mainitut osapuolet ovat tänään tehneet seuraavan kaavoituksen käynnistämissopimuksen ("**Sopimus**"):

1) Padasjoen kunta, y-tunnus 0151924-2 ("**Padasjoki**")

2) Eolus Finland Oy, y-tunnus 2622599-6 ("**Yhtiö**")

Padasjoki ja Yhtiö jäljempänä yhteisesti "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

## 2 Tausta ja tarkoitus

Yhtiö on jättänyt aloitteen Padasjoen kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa 5 tuulivoiman tuotantoalueen suunnittelualueelle. Alueelle suunnitellaan myös aurinkovoimalaitosta osana kokonaisuutta. Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Padasjoen kunnan ja Yhtiön välillä osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopimuksessa määritellään Osapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, tehtävä- ja kustannusjako sekä alustava aikataulu.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

## 3 Sopimusalue

Sopimusalue käsittää noin 550 hehtaarin tuotantoalueen suunnittelualueen, joka ilmenee oheisesta kartasta (**liite 1**). Tuotantoalueen alueellinen ulottuvuus saattaa hankekehityksen seurauksena muuttua. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.

## 4 Muut sopimusehdot

### 4.1 Tavoitteet

Riuttankolun tuotantoalueelle on alustavana tavoitteena sijoittaa 5 nykyaikaista tuulivoimalaa. Suunnittelun lähtökohtana on mahdollistaa tämä maankäytöllisesti sopimusalueella. Tuulivoimaloiden ja muiden tuotantoalueen rakenteiden sijoittuminen tarkentuu tuulivoiman tuotantoalueen suunnittelun, ympäristövaikutusten arvioinnin ja kaavoituksen yhteydessä.

Padasjoki tukee Yhtiön tavoitetta saada sopimusalueelle 5 tuulivoiman

tuotantoalueen toiminnan mahdollistava osayleiskaava. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osayleiskaavamenettelyssä. Padasjoki ei tällä sopimuksella luovu oikeudestaan päättää kaavasta ja sen sisällöstä eikä muutoinkaan luovu lakisääteisistä oikeuksistaan tai velvoitteistaan.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen osayleiskaavahanke ei ylipäätään välttämättä johda lainvoimaisen osayleiskaavan valmistumiseen.

#### **4.2 Kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset**

Padasjoki laatii sopimusalueelle osayleiskaavan yhteistyössä Yhtiön kanssa. Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Padasjoen omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Yhtiö. Yhtiö vastaa konsultin palkkiosta kokonaisuudessaan sisältäen YVA:n ja osayleiskaavan laadinnasta aiheutuvat konsulttikustannukset.

#### **4.3 Vastuut kaavahankkeen epäonnistuessa**

Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä Padasjoen päätösvaltaisessa toimielimessä tai yleiskaavapäätös kumotaan valitusten johdosta lainvoimaisesti, Osapuolet kärsivät omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa.

#### **4.4 Aikataulu**

Osapuolten tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville **kuukausi 20xx**, osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville **kuukausi 20xx** ja hyväksytään vuoden **20xx** aikana. Aikataulu on tavoitteellinen ja se tarkentuu kaavoitustyön edetessä.

Kukin Osapuoli sitoutuu ilman aiheetonta viivytystä ryhtymään kulloinkin sen vastuulle kuuluviin toimenpiteisiin osayleiskaavan laatimiseksi tämän Sopimuksen mukaisesti.

#### **4.5 Sopimuksen muuttaminen**

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Sopimukseen on sovittava kirjallisesti ja molempien Osapuolten on allekirjoitettava ne, jotta ne olisivat päteviä.

#### **4.6 Sopimuksen siirtäminen**

Yhtiöllä on oikeus siirtää tämä Sopimus kolmannelle osapuolelle Padasjoen kuntaa enempää kuulematta. Yhtiön tulee ilmoittaa siirrosta kirjallisesti Padasjoen kunnalle.

#### 4.7 Koko sopimus

Tämä Sopimus käsittää Osapuolten välisen sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen kohteena olevasta asiasta.

#### 4.8 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ja erimielisyydet, joista ei neuvotteluteitse päästä sovintoon, ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

#### 4.9 Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun Padasjoen toimivaltainen toimielin on Sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli Sopimusalueen yleiskaavoitus keskeytyy, tämä Sopimus raukeaa. Osapuolet kärsivät tällöin omat kaavahankkeeseen liittyvät kulunsa.

Yhtiöllä on oikeus keskeyttää tämän sopimuksen mukainen kaavoitustyö, mikäli hankkeen toteuttaminen osoittautuu teknis-taloudellisesti kannattamattomaksi

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun yleiskaava on tullut voimaan tai yleiskaavan kumoava päätös on tullut lainvoimaiseksi, mutta kuitenkin viimeistään xx.xx.20xx

#### 4.10 Sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

#### 4.11 4.12 Allekirjoitukset

Eolus Finland

Padasjoen kunta

\_\_\_\_\_

xxxx

\_\_\_\_\_

xx xx

LIITE Liite 1. Sopimusalueen kartta