

SOPIMUS MERITUULIVOIMAYLEISKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

1. Sopijapuolet

Metsähallitus
Veteraanikatu 9
90100 Oulu
Y-tunnus: 0116726-7
(jäljempänä "Hankekehittäjä")

Hailuodon kunta
Luovontie 176
90480 Hailuoto
(jäljempänä "Hailuodon kunta")

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Suomi pyrkii maailman ensimmäiseksi fossiilivapaaksi hyvinvointiyhteiskunnaksi. Metsähallituksella on tärkeä rooli tämän tavoitteen saavuttamisessa. Merituulivoima on Suomessa uusi energian tuotantomuoto, josta Metsähallitus on rakentamassa sosiaalisesti kestävää ja yhteiskunnallisesti vaikuttavaa liiketoimintaa.

Tällä maankäyttösopimuksella sopijapuolet sopivat merituulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavoituksen käynnistämisestä liitekartassa (liite 1) osoitetulle sopimusalueelle Hailuodon kunnan alueella. Kaavoitukseen liittyy liitekartassa osoitetun alueen ulkopuolella yleiskaavoituksessa huomioon otettavia hankkeen osia, kuten tarvittaessa sähkönsiirron rakenteiden osalta myös maa-alueelle sijoitettavia hankkeen osia. Tällä maankäyttösopimuksella sovitaan kaavoitukseen liittyvistä ehdoista ja tavoitteista.

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

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

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

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti.

Alueen omistaa pääosin Suomen valtio, jonka omistamaa aluetta hallinnoi Metsähallitus. Hankekehittäjä tekee tarvittavat sopimukset niiden maanomistajien kanssa, joiden maille sijoitetaan 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.

2.1 Kaavoituskustannukset

Tämän sopimuksen mukaisesti Hankekehittäjä korvaa kunnalle sopimusaluetta koskevan osayleiskaavan laatimisesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämästä kuulemisesta aiheutuvat välittömät (suorat) kustannukset. Kunta vastaa sopimusaluetta koskevan osayleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä välillisistä yleiskustannuksista, kuten esim. normaaleista kunnan työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.

Hankekehittäjä vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta, niiden kustannuksista, kuulutus- yms. kuluista. Hankekehittäjä kilpailuttaa ja valitsee kaavan laatijakonsultin. Hankekehittäjä tekee sopimuksen suoraan konsultin kanssa ja maksaa konsultin kustannukset.

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

3. Yleisperiaate kaavan toteuttamisesta

Koska kysymys on ainoastaan yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja siinä merituulivoimarakentamisesta, ei ole tarpeen sopia Hailuodon kunnan ja Hankekehittäjän välisistä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kunnan veloitteiden 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 Hankekehittäjä. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Hankekehittäjä 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

Hailuodon kunta ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

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.

6. Sopimuksen päätyminen ja siirto

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

Hankekehittäjä saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksine ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle ilman Hailuodon kunnan suostumusta. Tämän sopimusten mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden siirrosta tulee ilmoittaa Hailuodon kunnalle kirjallisesti.

7. Sopimuksen raukeaminen

Hankekehittäjä varaa itselleen vapaan oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke, jolloin tämä sopimus raukeaa.

Mikäli kaavoitushanke keskeytyy ja sopimus raukeaa Hankekehittäjän päätöksestä, korvaa Hankekehittäjä kunnalle sopimusaluetta koskevan yleiskaavan laatimisesta sekä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämästä kuulemisesta raukeamisajankohtaan mennessä aiheutuneet kohdassa 2.1 yksilöidyt kustannukset.

Sopimuksen rautessa 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, kustannuksista ja/tai haitoista.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

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

Päiväys .2024

Hailuodon kunta

Nimi ja asema

Päiväys .2024

Metsähallitus

Otto Swanljung
Tuulivoimaliiketoiminnan johtaja

LIITE 1. Alustava kaava-alueen rajaus

