

# SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

## Sopijapuolet

### **Pelkosenniemen kunta**

Sodankyläntie 1 A  
98500 Pelkosenniemi

Yhteyshenkilöt:

### **Rakennustarkastaja**

### **Kunnanjohtaja**

Vauhkonen Päivi  
040 157 7045  
paivi.vauhkonen@pelkosenniemi.fi

### **Kaamostuuli Oy ( Tuulikolmio)**

Osoite: Tekniikantie 14, 02150 Espoo  
Y-tunnus: 2508327-9

Yhteyshenkilöt:

Jussi Havia  
[Jussi.havia@tuulikolmio.fi](mailto:Jussi.havia@tuulikolmio.fi)  
050-4106382

## Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1. Kaamostuuli Oy on esittänyt Pelkosenniemen kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava suunnittelualan rajaus on tämän sopimuksen liitteenä.
2. Pelkosenniemen kunnanhallitus on päättänyt 7.4.2022 §104 käynnistää ja saattaa vireille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston alueelle.
3. Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.
4. Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyysien ym. osalta. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelajuuden määrittää kaavoittava konsultti ja kunta.

5. Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 468/1994 mukaista arviointimenettelyä. Tuulipuiston alueelle on tavoitteena sijoittaa maksimissaan noin 18 tuulivoimalaa.

### **Tavoitteet**

6. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.
7. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
8. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli yleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Pelkosenniemen kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Kaamostuuli Oy:lle.

### **Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset**

9. Pelkosenniemen kunta vastaa suunnittelualueelle laadittavasta kaavoituksesta, mutta Kaamostuuli Oy ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
10. Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Pelkosenniemen kunnan omana työnä. Kaamostuuli Oy on valinnut kaavakonsultiksi Seitap Oy:n.
11. Kaamostuuli Oy vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
12. Kaamostuuli Oy vastaa YVA -menettelyn (lain 468/1994 mukaisen arviointimenettelyn) laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. YVA-menettelyn laadinnasta vastaavan konsultin valinnasta vastaa Kaamostuuli Oy.
13. Kaamostuuli Oy vastaa Pelkosenniemen kunnalle aiheutuvista muista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista. Pelkosenniemen kunta sitoutuu pyytämään Kaamostuuli Oy:ltä etukäteishyväksynnän ennen sitoutumista kyseisiin kustannuksiin. Pelkosenniemen kunta perii Kaamostuuli Oy:ltä kaavoitusmaksuna 5 000 euroa kunnalle kaavoituksesta aiheutuvien henkilöstö- ja hallintokustannuksien kattamiseksi. Kaavoitusmaksu peritään kahdessa tasasuudessa erässä siten, että ensimmäinen erä peritään kaavoituksen tultua vireille ja toinen erä osayleiskaavan saatua lainvoiman. Ensimmäistä maksuerää ei palauteta vaikka osayleiskaavan laadinta keskeytyisi tai osayleiskaavaa ei hyväksyttäisi.

14. Mikäli Pelkosenniemen kunnalle aiheutuu Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston kaavoitukseen liittyviä kolmannen osapuolen kustannuksia, kuten kaavahallintotöiden kustannuksia, Kaamostuuli Oy vastaa näistä kustannuksista kolmannen osapuolen laskutuksen mukaisesti 5.000 (viisituhatta) euroon asti. Muista hallintotyökuluista vastaa Pelkosenniemen kunta.
15. Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta vastaa Kaamostuuli Oy. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Kaamostuuli Oy maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

### **Aikataulu**

16. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2024 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, kaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen.

### **Tiedottaminen**

17. Pelkosenniemen kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
18. Pelkosenniemen kunta vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
19. Kaamostuuli Oy vastaa kustannuksillaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset sekä kaava-alueen maanomistajat ja suunnitelluista kaava-alueesta n. 1,5 km etäisyydelle sijoittuvien naapurikiinteistöjen maanomistajat). Osallisia, joille kuulemisaineisto postitetaan kuulemista varten, arvioidaan ja tarvittaessa laajennetaan OAS- ja YVA-menettelyn aikana. Pelkosenniemen kunta toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön..

### **Toimitettava aineisto**

20. Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Pelkosenniemen kunnalle osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (10 kopiosarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.

21. YVA:aa laativa konsultti on velvollinen toimittamaan hanketta koskevat paikkatietoaineistot SHP-, TAB- tai dwg-muodoissa kunnan käyttöön hankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemallinnusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden sijoitussuunnitelmaa.

### **Sopimuksen voimassaolo**

22. Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu

23. Mikäli sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy, tuulivoimayleiskaavaa ei hyväksytä tai tuulivoimayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.

24. Sopimuksen rautessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

25. Sopimus päättyy, kun tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman.

### **Sopimusalueen luovuttaminen**

26. Mikäli Kaamostuuli Oy luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Kaamostuuli Oy vastaa edelleen Pelkosenniemen kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, elleivät Kaamostuuli Oy ja Pelkosenniemen kunta toisin sovi.

### **Erimielisyyksien ratkaiseminen**

27. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

-- Allekirjoitukset seuraavalla sivulla --

**Kaamostuuli Oy**

Paikka, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

---

Heikki Kauppinen  
Hallinnollinen johtaja

**Pelkosenniemen kunta**

Pelkosenniemi, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

---

Kunnanjohtaja

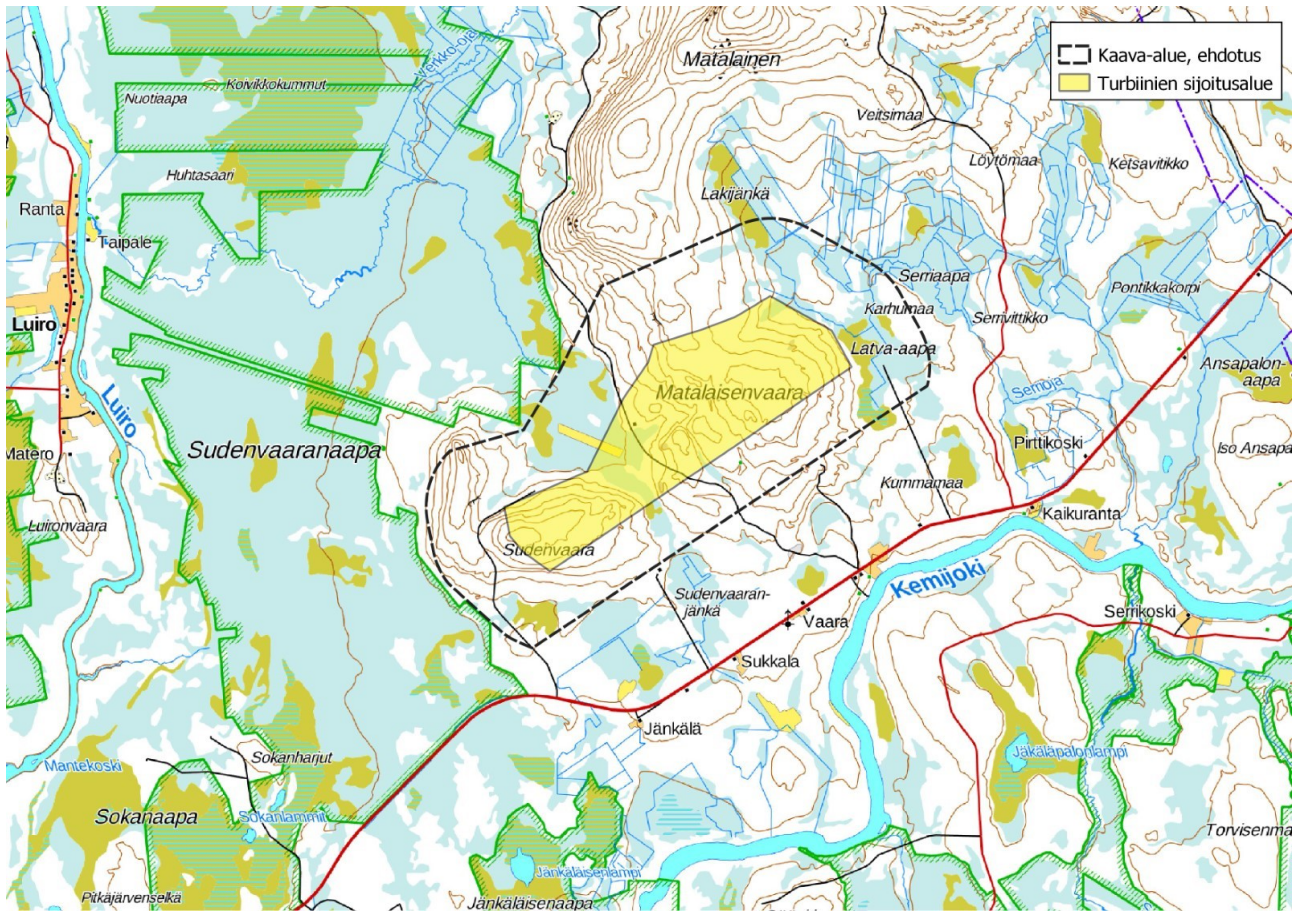
---

Kunnansihteeri

**Liite 1:**

Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajaus muuttuu kaavatyön aikana.)

## LIITEKARTTA



Esitys Matalaisenvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualueeksi.