

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Toristojannevan aurinkovoimaosayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia, että kaavoitusprosessin käynnistäminen ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

Sopijapuolet

Toholammin kunta

Lampintie 5

69300 Toholampi

jäljempänä ”kunta”

sekä

Energiequelle Oy

Malminkatu 30

00100 Helsinki

jäljempänä ”hanketoimija”

Sopimuksen tausta

1. Energiequelle Oy on esittänyt Toholammin kunnalle aurinkovoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Palonevan-Siliänevan-Heinevan alueelle (”Toristojannevan aurinkovoimahanke”). Kokonaan Toholammin kunnassa sijaitsevan alueen pinta-ala on noin 402 ha. Aluerajaus on kuvattu liitteessä 1.
2. Sopimusalue tarkoittaa tässä sopimuksessa aurinkovoimayleiskaavoitettavaa aluetta. Lopullinen kaava-alueen laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja voi muuttua kaavatyon edetessä.
3. Toristojannevan aurinkovoimahankeessa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Ympäristövaikutusten arviointia varten tehtävissä selvityksissä huomioidaan osayleiskaavan edellyttämät selvitykset, jolloin osayleiskaavan laadinnassa voidaan hyödyntää YVA-menettelyssä syntynyttä aineistoa.

4. Kaavoittaja on Toholammin kunta ja osayleiskaava laaditaan yhteistyössä Energiequelle Oy:n kanssa. Kaavanlaatijana toimii FCG, Arto Sipinen (Ins. YAMK, YKS 707) sekä Antti Kumpulainen (FM, DI). Jos kaavanlaatija vaihtuu, hanketoimija hyväksyy uuden kaavanlaatijan kunnalla.

Lähtötilanne

5. Alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on laadittu vaiheittain:
 - a. Maakuntakaavan 1. vaihekaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003. Vahvistuspäätös kumosi aiemmat seutukaavat.
 - b. Maakuntakaavan 2. vaihekaava, joka vahvistettiin valtioneuvostossa 29.11.2007.
 - c. Maakuntakaavan 3. vaihekaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 8.2.2012.
 - d. Maakuntakaavan 4. vaihekaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 22.6.2016.
 - e. Maakuntakaavan 5. vaihekaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 29.11.2021, ja päätös sai lainvoiman 3.1.2022.
 - f. Lisäksi alueella on vireillä Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaava.

Tavoitteet

6. Kaavoituksen tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka mahdollistaa aurinkovoimalan rakentamisen sopimusalueelle ja rakennuslupien myöntämisen suoraan yleiskaavan perusteella.
7. Osayleiskaavamenettelyssä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain mukaan teollisen kokoluokan aurinkovoimalaan liittyvien paneelikenttien, huoltoteiden ja sähköasemien, sähkövaraston sekä kaava-alueelle sijoittuvien liityntäjohtojen sijoittelusta ja rakentamisesta kaava-alueella.
8. Tällä kaavoitus sopimuksella ei voida päättää kaavan lopullisesta sisällöstä. Osayleiskaavan tarkka sisältö määräytyy kaavoitusprosessin aikana.

Kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset

9. Hanketoimija vastaa kaikista kaavan laatimiseen ja lainvoimaiseksi saattamiseen tarvittavan konsulttityön kustannuksista sekä lehti-ilmoitusten, yleisötilaisuuksien, lainopillisten- ja muiden selvitysten kustannuksista.
10. Hanketoimija on myös vastuussa YVA-lain mukaisen arvioinnin laatimisesta ja kustannuksista.
11. Kunta peri hanketoimijalta 14 000 € (alv 0) kertakorvauksen, joka sisältää kokonaisuudessaan kunnan virkahenkilöstön hankkeeseen käyttämän työajan, ja tulostamis- sekä muut asiakirjojen käsittelyyn liittyvät kustannukset, riippumatta hankkeen kestosta. Korvaus peritään hankkeen aikana vain kerran ja riippumatta kaavoituksen lopputuloksesta. Korvaus laskutetaan kahden kuukauden kuluessa tämän sopimuksen voimaantulosta, ellei yhteisesti toisin sovita. Kunta ei peri muita maksuja kaavoituksesta.
12. Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä vanhojen teiden peruskorjauksesta vastaa hanketoimija. Edellä mainittujen alueiden

kunnossapidosta vastaa myös hanketoimija maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti.

Kaavoituksen aikataulu

13. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville loppuvuodesta 2026. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia kaava-aineistoon, kaavahanke etenee hyväksymismenettelyyn tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen keväällä 2027. Kaavaehdotusta edeltävä kaavaluonnos on määrä olla nähtävillä keväällä 2026 yhdessä YVA-selostuksen kanssa. YVA-selostuksen perusteltu päätelmä on tavoitteena saada syksyllä 2026.

Sopimuksen voimaantulo

14. Tämä sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun Toholammin kunnanhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
15. Sopimus on voimassa, kunnes laadittava osayleiskaava-asia on lainvoimaisesti ratkaistu, tai kaavan laadinta lopetetaan osapuolten yhteisellä sopimuksella. Selvyyden vuoksi todetaan, että kunta ei voi tällä sopimuksella sitoutua siihen, että hankkeen kaava hyväksytään ja päätös saa lainvoimain.

Sopimuksen irtisanominen

16. Sopimus voidaan irtisanoa jommankumman osapuolen toimesta, mikäli toinen osapuoli laiminlyö tämän sopimuksen ehtojen noudattamisen. Irtisanomisaika on 6 kuukautta. Mahdollisesti veloitetta kaavoitussopimuksen kertakorvausta ei tällaisessa tapauksessa hyvitetä.

Sopimuksen siirtäminen

17. Hanketoimijalla on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle osapuolelle ilman kunnan erillistä suostumusta. Sopimuksen siirtämisestä ilmoitetaan kirjallisesti kunnalle.

Riitojen ratkaiseminen

18. Tätä sopimusta koskevat riitaisuudet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten kesken hyvässä yhteishengessä neuvotellen. Ellei sopimukseen päästä, tämän sopimuksen takia syntyvät tai siihen liittyvät kiistat ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samanaikaisena kappaleena, yksi (1) kummallekin Sopijapuolelle.

Toholammilla ____.____.2024

Toholammin kunta

Energiequelle Oy