

## KAAVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet osapuolet ovat tehneet seuraavan Hautakangas Wind Oy:n (Y-tunnus: 2996678-1) Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimista koskevan sopimuksen.

### Sopijapuolet

Oulaisten kaupunki  
y-tunnus 0186852-2  
PL 22  
86300 Oulainen  
(jäljempänä "Kaupunki")

Hautakangas Wind Oy  
y-tunnus 2996678-1  
Lapinlahdenkatu 1 C  
00180 Helsinki

jäljempänä yhdessä "Osapuolet".

### Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat Hautakangas Wind Oy:n Rahkola-Hautakankaan tuulivoimayleiskaavahankkeen kaavoituksen käynnistämistä ja kaavoituksesta Kaupungille aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuskuustannusten korvaamisesta Hautakangas Wind Oy:n toimesta. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä yleiskaavan valmistelu ei välttämättä johda yleiskaavan hyväksymiseen. Kaupunki ei tällä sopimuksella luovu oikeudeltaan päättää kaavasta ja sen sisällöstä eikä muutoinkaan luovu lakisääteisistä oikeuksistaan tai velvoitteistaan. Tämä sopimus korvaa Tuulivoimayhtiö Pohjola Oy:n kanssa 7.10.2014 allekirjoitetun kaavoitussopimuksen.

### Alue, jota sopimus koskee

Kaavoitushankkeen kohteina olevia alueita, jotka on tarkemmin yksilöity tämän sopimuksen liitteenä olevassa kartassa, kutsutaan jäljempänä "Kaavoitusalueeksi". Sopimusalueen pinta-ala on tämän sopimuksen tekohetkellä noin 2770 ha.

Kaavoitusalue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa ja Hautakangas Wind Oy:llä on tämän sopimuksen tekohetkellä suurin osa tarvittavista maanvuokrasopimuksista alueen maanomistajien kanssa tehtynä.

### Alueen nykyinen kaavatilanne

Alueilla ei ole voimassa asema- eikä yleiskaavaa. Alue on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa osittain tuulivoimatuotantoon soveltuvaksi osoitetulle alueelle. Kaavoitusalue on nykyisin maa- ja metsätaloukskäytössä.

### Kaavasta ja kaavoituksesta

Käynnistettävän kaavoituksen tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen tuulivoimayleiskaava liitteessä esitetyille kaavoitusalueelle. Hautakangas Wind Oy:n tavoitteena on, että kaavoitusalueelle voitaisiin rakentaa 27 tuulivoimalayksikköä.

Tuulivoimayleiskaavan laatii Hautakangas Wind Oy:n toimeksiannosta ja kustannuksella konsulttiyhtiö FCG Finnish Consulting Group Oy, jonka kaupunki on hyväksynyt.

Kaavahanke etenee rinnakkain mahdollisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) kanssa. Laadittavan yleiskaavan tulee noudattaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ohjeita ja määräyksiä. Kaavoituksessa huomioidaan Oulaisten kaupunginvaltuuston tahtotila, että tuulimyllyjen sijoittelussa etäisyys vakituisiin ja vapaa-ajan asuntoihin on vähintään 2 km ja maksimikorkeus on enintään XXX m (sisältäen roottorit).

## **Kunnallistekniikan rakentaminen ja kunnossapito**

Sopimusalueella tuulivoimapuistoa palvelevien teiden ja kunnallisteknisten verkostojen rakentamisesta sekä mahdollisten johtojen siirroista sekä ylläpidosta vastaa Hautakangas Wind Oy.

## **Kaavoituskorvaukset**

Hautakangas Wind Oy korvaa yleiskaavan laatimisesta Kaupungille MRL:n 77 c §:n mukaisina kustannuksina 30 000 euroa. Kustannukset muodostuvat Kaupungille yleiskaavan ohjauskuluista ja kaavaprosessin hallinnollisista kustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Hautakangas Wind Oy vastaa kaavan laatimiseksi tarvittavan konsulttityön ja -selvitysten kustannuksista ja tilaa ko. työt suoraan valitsemaltaan kaavakonsultilta. Kaavakonsultti tulee hyväksyttävä Oulaisten kaupungilla. Kaavan laatijan tulee laatia vastineet kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin koko kaavaprosessin ajan.

Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi Kaupunki laskuttaa korvauksen ennakkomaksuna 10 000 euroa. 2. erän (10 000 €) korvauksesta kaupunki laskuttaa kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville. Loppuosan (10 000 €) Kaupunki laskuttaa valtuuston hyväksytyä kaavan. Kaupungilla on oikeus laskuttaa sille siihen mennessä aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan, jos Hautakangas Wind Oy vetäytyy kaavoitushankkeesta ennen kaavan hyväksymistä. Maksuaika on neljä viikkoa valtuuston päätöksen julkipäivästä tai siitä päivästä kun Hautakangas Wind Oy vetäytyy hankkeesta.

Kaupunki ei ole velvollinen palauttamaan ennakkomaksua, vaikka kaavaehdotus ei tulisi hyväksytyksi tai palauttamaan maksun loppuosaa, jos kaava ei saa lainvoimaa. Hautakangas Wind Oy vastaa kaikista YVA:an liittyvistä kustannuksista.

## Sopimuksen voimassa olo ja päättyminen

Tämä sopimus astuu voimaan molempia osapuolia sitovana heti, kun tämä sopimus on asianmukaisesti allekirjoitettu molempien osapuolten toimesta ja kaupungin sopimusta koskeva hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Sopimus päättyy, kun mahdollinen kaavoitusalueita koskeva tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman.

Osapuolilla on yhteisesti sopimalla oikeus keskeyttää tämän sopimuksen mukainen kaavoitustyö. Osapuolilla on yhteisesti sopimalla oikeus myös sopia muusta kuin edellä mainitusta päättymisajankohdasta.

Sopimus raukeaa, mikäli yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole asetettu nähtäville kahden vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoituksesta.

## Sopimuksen siirtäminen

Hautakangas Wind Oy saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle. Hautakangas Wind Oy:n tulee ilmoittaa tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden siirrosta Oulaisien kaupungille kirjallisesti. Ilmoitus tulee tehdä viimeistään samana päivänä, kun sopimusten mukaiset oikeudet ja velvoitteet on siirretty.

## Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Ylivieskan käräjäoikeudessa.

## Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Oulaisissa      päivänä      kuuta 2021

OULAISTEN KAUPUNKI

Hannu Kaartinen  
kaupunginjohtaja

Suvi Koskenlaine  
hallintojohtaja

Hautakangas Wind Oy

Teemu Loikkanen  
maajohtaja

