

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS LUONNOS 1.12.2023**1. Sopijapuolet**

Ylöjärven kaupunki (Y-tunnus 0158221-7),
osoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi
(jäljempänä ”kaupunki”)

Eurowind Energy Oy (3198877-9)
osoite: Siltasaarenkatu 12 A, 00530 Helsinki
(jäljempänä ”Eurowind Energy Oy”)

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Eurowind Energy Oy on jättänyt 8.5.2023 päivätyn aloitteen Patakorven tuulivoimahankkeen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan käynnistämiseksi Ylöjärven kaupungille. Osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n ja 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja Eurowind Energy Oy sopivat sopimusalueen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistytävä kaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

Ylöjärven kaupunginhallitus on päättänyt 15.5.2023 § 157 käynnistää tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen Ylöjärven Kurun alueelle.

Ylöjärven kaupunginhallitus on päättänyt xx.xx.2023 § _ hyväksyä tämän tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavaa koskevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen sekä päättänyt kaavahankkeen vireilletulosta. Osayleiskaava tulee vireille erillisellä kuulutuksella.

Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.

3. Sopimuksen kohde

Alue sijaitsee Ylöjärven Kurun keskustan koillispuolella rajoittuen Ruoveden kunnanrajaan. Alue rajautuu seututien 337 Kuru-Ruovesi pohjoispuolelle, Ruoveden kunnanrajan, Iso Kalliojärven ja Kuusijärven välimaastoon.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 1 131 ha. Jäljempänä tässä sopimuksessa ”sopimusalue”. Sopimusalue on rajattu liitteenä 1 olevalle kartalle.

Lopullinen kaava-alueen laajuus tarkentuu kaavoitusprosessin edetessä.



Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyyysien ym. osalta. Selvitystöiden tarpeeseen ja laajuuteen vaikuttavat myös viranomaisilta saatu palaute.

4. Alueen nykyinen kaavatilanne

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Alueella on tuulivoima-alueeksi osoitettu alue nimellä Kyntömäki-Pikkukivijärvi (nro 22), johon nyt kaavailtu Patakorven tuulivoima-alue enimmäkseen sijoittuisi. Alue on maakuntakaavassa osoitettu suurimmaksi osaksi maaseutualueena, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueen pohjoispuolella alue on merkitty maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena MK, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä. Alue on Seitsemisen ja Helvetinjärven vaikutusaluetta. Vaihemaakuntakaavatyö on vireillä ja luonnosvaiheessa. Alue on säilytetty vaihemaakuntakaavan luonnosaineistoihin tutkittavana Patakorven tuulivoima-alueena (tarkastelualue 28).

Ranta-alueilla on voimassa Metsä-Serlan rantakaavan koilliset osat ja Kurun rantaosayleiskaava. Alue on kaavoissa maa- ja metsätalousaluetta.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

5. Tavoitteet

Osayleiskaavan laadinnan Eurowind Energy Oy:n aloitteen mukaisena tavoitteena on sijoittaa Ylöjärven Kurun alueelle Patakorven tuulivoimapuiston alueelle enintään 14 tuulivoimalan kokonaisuutta, joiden yksikköteho olisi noin 6-9 MW/voimala. Voimaloiden kokonaiskorkeus olisi enintään 280 metriä per tuulivoimayksikkö. Hanke tulitisiin toteuttamaan yhteistyössä maanomistajien, Eurowind Energy Oy:n, Ylöjärven kaupungin ja muiden viranomaisten kanssa paikallisia olosuhteita kunnioittaen. Aikataulullinen tavoite on, että Ylöjärven Patakorven osayleiskaavan laatiminen aloitettaisiin vuoden 2023 loppupuolella ja kaavan tavoitteellinen hyväksyminen olisi valtuustossa vuoden 2025 loppupuolella.

Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain sekä muun kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Eurowind Energy Oy:n esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana. Kaupungilla on kaavoitusprosessin edetessä mahdollisuus keskeyttää kaavan valmistelu, mikäli kaavan toteutukselle ei ole edellytyksiä. Kaavaproessin keskeytyessä kaupungilla on oikeus laskuttaa Eurowind Energy Oy:tä tämän sopimuksen mukaisesti siihen mennessä tehdystä työstä, eikä kaupunki ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Eurowind Energy Oy:lle.

6. Osayleiskaavoitus

Eurowind Energy Oy laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä kaavakonsultin kanssa kuitenkin siten, että kaupunki vastaa kaavoitusprosessin hallinnollisesta käsittelystä sekä tarvittaessa ohjaa kaavatyötä. Eurowind Energy Oy ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.



Eurowind Energy Oy valitsee kaavakonsultin kaavatyötä varten. Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti kaupungin omana työnä. Valitulle kaavakonsultille tulee saada Ylöjärven kaupungin hyväksyntä.

Eurowind Energy Oy sitoutuu luovuttamaan kaavaa varten teettämänsä aineistot kaikkine oikeuksineen kaupungin omistukseen ja vapaaseen käyttöön. Kaavatyöhön ei sisällytetä liikesalaisuuksien piiriin kuuluvia suunnitelmia. Selvyyden vuoksi todetaan, että kaikki kaavaa varten teetetyn aineistot ja muu materiaali ovat julkisia, ellei aineistoihin sisältyvien yksittäisten tietojen osalta ole viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa toisin säädetty.

7. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

Eurowind Energy Oy vastaa kaikista osayleiskaavan laatimisen kustannuksista mukaan lukien muun muassa kaikki selvitystyöt, YVA menettely sekä kaupungille aiheutuvista hallinnollisista kustannuksista erillisten laskujen ja niiden erittelyjen mukaan.

Mikäli kaupungille aiheutuu Patakorven tuulivoimapuiston kaavoitukseen liittyviä kolmannen osapuolen kustannuksia, kuten kaavahallintotoiden kustannuksia, Eurowind Energy Oy vastaa näistä kustannuksista kolmannen osapuolen laskituksen mukaisesti.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Patakorven tuulivoimapuiston kaavoituksen aikana voivat mm. viranomaiset vaatia myös muita selvityksiä tai aiemmin laadittujen selvitysten täydentämistä ja tarkentamista.

8. Sopimuksen voimaantulo ja irtisanominen

Tämä sopimus tulee voimaan sekä kaupunkia ja Eurowind Energy Oy:tä sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Sopimuksen sisältö ja luonne huomioiden se voidaan allekirjoittaa vailla lainvoimaa olevana, kun kaupungin asiassa toimivaltainen toimielin on sen päätöksellään hyväksynyt. Mikäli asiaa koskeva päätös myöhemmin muutoksenhaun seurauksena kumoutuu, tämä sopimus raukeaa ja osapuolet vastaavat tämän sopimuksen mukaisesti raukeamishetkeen saakka kertyneistä kustannuksista toisilleen. Mikäli valitusviranomaisen kieltäisi päätöksen täytäntöönpanon osapuolet sitoutuvat odottamaan siihen saakka kunnes asia on lainvoimaisella päätöksellä ratkaistu, jollei sopimus pääty tämän sopimuksen muiden kohtien perusteella.

Kaupunki sitoutuu edistämään kaavahankkeen etenemistä kohdassa 5. esitetyn tavoitteen mukaisessa aikataulussa. Kaupunki ja Eurowind Energy Oy voivat irtisanoa sopimuksen, jos hanke ei etene suunnitellussa aikataulussa. Sopimusta ei voi kuitenkaan irtisanoa sen jälkeen, kun tuulivoimayleiskaavan ehdotus on käsitelty Ylöjärven kaupunginhallituksessa.

Mikäli sopimus irtisanotaan, ei tästä sopimuksesta aiheudu sopijapuolelle muita kustannuksia kuin mitä edellä on sovittu.

Kaupungilla on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli Eurowind Energy Oy asetetaan konkurssiin tai se muutoin osoittautuu kykenemättömäksi täyttämään sopimusehtoja.

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



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

Sopimus päättyy, kun tuulivoimayleiskaava saa lainvoiman.

9. Sopimuksen siirtäminen

Eurowind Energy Oy ei voi siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin kirjallista suostumusta.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli osapuolet eivät pääse neuvotteluissa yhteisymmärrykseen, saatetaan tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

11. Sopimuskappaleiden määrä

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

Ylöjärvellä xx.xx.xxxx

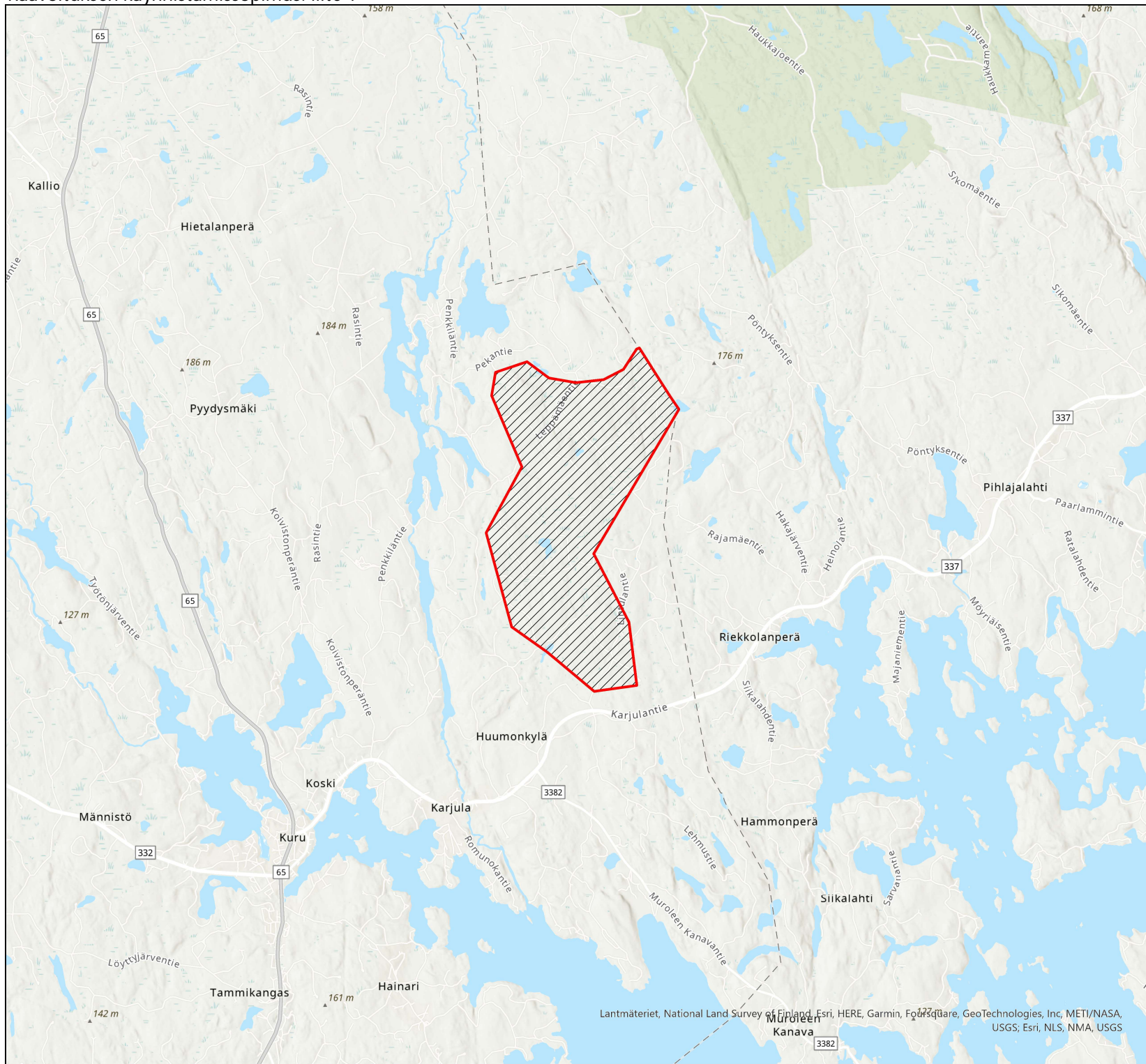
Ylöjärven kaupunki


Ylöjärvellä xx.xx.xxxx

Liitteet

Liite 1, Sopimusalue





 Patakorven tuulivoimahanke

Author: OH	Date: 03/05/2023
Use: Zoning	Version: 1.1

Ylöjärven kaupunki

Patakorven tuulivoimahanke

Lantmäteriet, National Land Survey of Finland, Esri, HERE, Garmin, FourSquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS, Esri, NLS, NMA, USGS

0 0,5 1 2 Kilometers

