

KAAVOITUSSOPIMUS / HAAPASELÄN OSAYLEISKAAVA

PUUMALAN AURINKOVOIMALAHANKE

Sopijaosapuolet

Puumalan kunta
Keskustie 14
52200 Puumala
Y-tunnus: 0166400-1
Yhteyshenkilö: kunnanjohtaja Niina Kuuva

3Flash Finland Oy
Y-tunnus: 3337038-2
Yhteyshenkilö: Osmo Riikonen
osmo.riikonen@3flash.fi

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella 3FlashFinland Oy (myöhemmin hanketoimija) ja Puumalan kunta (myöhemmin kunta) sopivat Haapaselän osayleiskaavan muutoksesta liitteenä olevalla, alustavalla hankerajausalueella. Tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalahankkeen toteutuminen.

Kohdealue

Alustava kaavamuutosalue, jonka pinta-ala on noin 155,2 ha, on osoitettu liitekartassa. Kaavamuutosalueen rajaus voi muuttua kaavatyön kuluessa. Alue sijoittuu Haapaselän osayleiskaavan alueelle, sekä Ryhälän osayleiskaavan alueelle, josta kunta ja hanketoimija ovat kirjallisesti sopineet jo aikaisemmin. Vaadittavat selvitykset ulottuvat koko kaavan vaikutusalueelle, joka on laajempi kuin kaavoitettava alue. Vaikutusalueen laajuus määritellään viranomaisten kanssa yhteistyössä.

Tavoite

Tavoitteena on muuttaa oikeusvaikutuksetonta osuutta Haapaselän osayleiskaavasta siten, että alueelle mahdollistetaan aurinkovoimalan rakentaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta ei voi tässä vaiheessa sopia sitovasti tavoitteista, koska yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Hanketoimijalla tulee olla maanomistajasopimukset allekirjoitettuna ennen tämän kaavoitussopimuksen allekirjoittamista.

Kaava voidaan laittaa vireille, kunhan kaavoitus sopimus on allekirjoitettu.

Sopimusehdot

Osayleiskaavan sisältö suunnitellaan kaavahankkeessa MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti ja sisältö määräytyy kaavoitusprosessin aikana.

Hanketoimija hankkii inventointeja ja selvityksiä varten konsultin / konsultteja.

Hanketoimija esittää Puumalan kunnalle kaavatyöstä vastaavaksi konsultiksi Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunulaa. Kaavatyöstä vastaa hanketoimijan kaavakonsultti eli kaavaa ei laadita kunnan omana työnä. Konsultin on täytettävä maankäyttö- ja rakennuslain sekä alueidenkäyttölain mukaiset edellytykset kaavanlaatijalle.

Hanketoimija vastaa mahdollisen ympäristövaikutuksen arviointimenettelyn (YVA) vaatimista suunnitelmista ja kustannuksista.

Kaavaproessin eri vaiheessa aineistot luovutetaan kunnalle veloituksetta nähtävillä pitoa, hyväksymistä ja arkistointia varten, kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

Hanketoimija ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta. Hanketoimija vastaa kaikista maanomistajille tai kolmansille osapuolille hankkeesta aiheutuvista korvausvelvollisuuksista sekä kolmansien osapuolten kustannuksista.

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, kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin hanketoimijalle. Mikäli sopimusalueen yleiskaavoitus keskeytyy, yleiskaavaa ei hyväksytä tai yleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.

Sopimus voidaan irtisanoa, mikäli toinen osapuoli laiminlyö tämän sopimuksen ehtojen noudattamisen.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Kustannukset

Hanketoimija vastaa kaikista kaavanlaatimiseksi tarvittavan kartta, inventointi, selvitys ja kaavanlaadinta kustannuksista. Hanketoimija vastaa myös kuulemisista sekä hallinnollisista kustannuksista, jotka kunta laskuttaa hanketoimijalta. Kuulemisten ja hallinnollisten kustannusten arvio on 2000 €.

Hanketoimija vastaa kaikista tarvittavan infrastruktuurin rakentamisen ja maanvuokrauksen kustannuksista.

Mikäli hanke keskeytyy ja sopimus raukeaa mistä syystä tahansa, perittyjä maksuja ei palauteta, eikä kummallakaan sopijapuolella ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Voimassaolo

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun se on allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa siihen saakka, kun yleiskaavan muutos saa lainvoiman, hanketoimija on suorittanut kaikki maksut ja toimittanut arkistoitavat asiakirjat. Mikäli hanke viivästyy kunnasta riippumattomasta syystä sopimuksen allekirjoituksesta 5 vuotta saa kunta irtisanoa sopimuksen.

Allekirjoitukset

Puumalassa __/__.202x

Niina Kuuva
kunnanjohtaja
Puumalan kunta

Ville Huuhtanen
CFO
3Flash Finland Oy

Liitekartta

