

# SOPIMUS

## 1. Sopijapuolet

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy  
Sepänkatu 20, 90100 Oulu, Y-tunnus 2739754-6

Ranuan kunta  
Keskustie 34, 97700 Ranua, Y-tunnus 0191974-8

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Yhtiö on esittänyt Ranuan kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadintaa Rahaselän tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena tuulivoimayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 77 a §). Alueen rajaus tarkentuu kaavasuunnittelun edetessä. Kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena. Alustavasti alueelle on suunniteltu sijoitettavan noin 25–40 kpl tuulivoimalaa.

Tällä Sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä eikä sopimuksella voida syrjäyttää lain mukaista kaavoitusmenettelyä.

### 2.1. Kaavoituskustannukset

Yhtiö korvaa Kunnalle kaavan laatimisesta Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisena kaavoituskustannuksena 7500 euroa. Kustannukset muodostuvat Kunnalle yleiskaavan ohjauskuluista ja kaavaprosessin hallinnollisista kustannuksista.

Edellä mainitusta 7500 euron korvauksesta Yhtiö maksaa 3500 euron suuruisen erän Kunnalle tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laskua vastaan 30 päivän maksuajalla. Loput 4000 euroa korvauksesta maksetaan laskua vastaan 30 päivän maksuajalla sen jälkeen, kun Kunnan kunnanvaltuusto on tehnyt lopullisen päätöksen kaavasta.

Yhtiö vastaa lisäksi ympäristövaikutusten arviointimenettelystä ja muista osayleiskaavaa varten tarvittavista selvityksistä sekä kokonaisuudessaan niiden konsulttikustannuksista. Yhtiö esittää Ranuan kunnalle kaavan laatijaksi/konsultiksi Sitowise Oy:n.

### **3. Yleisperiaate kaavan toteutumisesta**

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ei ylipäättään välttämättä johda lainvoimaisen yleiskaavan valmistumiseen. Koska kysymys on yleiskaavatasoisesta kaavoituksesta ja rakentamisesta yksityiselle tai valtion omistamille maille, ei ole tarpeen sopia Ranuan kunnan ja yhtiön välisistä kiinteistönhallintaan tai rakentamiseen liittyvistä asioista muutoin kuin kunnan velvoitteiden poissulkemisen osalta.

### **4. Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja ylläpito**

#### **4.1. Kadut ja muut yleiset alueet**

Sopimusalueelle mahdollisesti osoitettavien uusien teiden suunnittelusta, luvittamisesta ja rakentamisesta vastaa Yhtiö. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa myös Yhtiö, maanomistajien, tiekuntien ja tienpitäjien kanssa tekemiensä sopimusten mukaisesti. Kunta ei ole missään tilanteessa vastuussa Sopimuksessa tarkoitetun kunnallistekniikan tai muiden rakennelmien kunnossa- tai ylläpitämisestä.

#### **4.2. Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen**

Alueelle ei ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

#### **4.3. Muut johdot ja kaapelit**

Ranuan kunta ei osallistu alueelle rakennettavien johtoverkoston kustannuksiin.

### **5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus**

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun se on molempien sopijapuolten taholta allekirjoitettu.

### **6. Sopimuksen päätyminen ja siirto**

Tämä Sopimus päättyy, kun kyseessä oleva yleiskaavan valtuuston kaavan hyväksymiskäsittely on saanut lainvoiman ja Yhtiö on maksanut Ranuan kunnalle sen käsittelystä sovitun kohdan 2.1. mukaisen korvauksen.

Yhtiöllä on oikeus siirtää sopimus hanketta varten perustamalleen projektiyhtiölle ("Projektiyhtiö") Ranuan kuntaa erikseen kuulematta. Tällöin tämän Sopimuksen vastuut ja velvoitteet siirtyvät Projektiyhtiölle. Yhtiö on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan Ranuan kunnalle kirjallisesti sopimuksen siirrosta Projektiyhtiölle.

Yhtiö (tai myöhemmin Projektiyhtiö) varaa itselleen oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushanke, jolloin sopimus päättyy.

Mikäli yleiskaavaa ei hyväksytä Kunnan päätösvaltaisessa toimitelmässä tai yleiskaavapäätös kumotaan valitusten johdosta lainvoimaisesti, Sopimus päättyy eikä Ranuan kunta ole velvollinen maksamaan mitään kaavahankkeeseen liittyviä kuluja ja korvauksia yhtiölle.

## 7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Paikka, päiväys ja allekirjoitukset

Allekirjoitettu xx.x.2024 Ranualla.

Ranuan kunta

Tuomas Aikkila  
kunnanjohtaja

Risto Niemelä  
tekninen johtaja

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy

Katja Tuukkanen  
projektijohtaja