

# SOPIMUS

## 1. Sopijapuolet

Metsähallitus Kiinteistökehitys "jäljempänä Yhtiö",  
PL80 (Opastinsilta 12C), 00521 HELSINKI, Y-tunnus 0116726-7

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

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Yhtiö on esittänyt Ranuan kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Nassakan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena tuulivoimaosayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 77 a §). Alueen raja-  
aus tarkentuu kaavasuunnittelun edetessä. Kunta toimii kaavoituksesta vastaavana viranomaisena. Alustavasti alueelle on suunniteltu sijoitettavan noin 38 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 osayleiskaavan 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.

## **2.2. Kaavakonsultin valinta**

Ranuan kunnan valtuusto on hyväksynyt 10.6.2024 Nassakan tuulivoimahankkeen kaavoitusaloitteen, jonka mukaisesti Yhtiö esittää ja hyväksyttää Ranuan kunnalle Nassakan tuulivoimahankkeen kaavakonsultin. Yhtiön julkisessa kilpailutusprosessissa kaavakonsultiksi valittiin WSP Finland Oy. Allekirjoittamalla tämän Sopimuksen Ranuan kunta hyväksyy esitetyn kaavakonsultin. Yhtiö pidättää oikeuden vaihtaa kaavakonsulttia kesken hankekehityksen.

## **3. Yleisperiaate kaavan toteutumisesta**

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen osayleiskaavahanke ei ylipäätään välttämättä johda lainvoimaisen osayleiskaavan 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 osayleiskaavan valtuuston kaavan hyväksymiskäsittely on saanut lainvoiman ja Yhtiö on maksanut Ranuan kunnalle sen käsittelystä sovitun kohdan 2.1. mukaisen korvauksen.

Metsähallituksen toimialaan ei kuulu tuulivoimapuiston energiantuotanto. Tästä syystä Metsähallitus tulee siirtämään kehittämänsä tuulivoimapuiston hankeoikeudet kolmannelle osapuolelle. Yhtiöllä on oikeus siirtää sopimus hanketta varten perustamalleen projektiyhtiölle ("Projektiyhtiö") tai kolmannelle osapuolelle Ranuan kuntaa erikseen kuulematta. Tällöin tämän Sopimuksen vastuut ja velvoitteet siirtyvät Projektiyhtiölle tai kolmannelle osapuolelle. Yhtiö on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan Ranuan kunnalle kirjallisesti sopimuksen siirrosta. Siirronsaajan tulee täyttää Metsähallituksen vastuullisen toiminnan ja kulloinkin voimassa olevat kumppanin valinnan kriteerit. Siirronsaaja tulee olemaan alalla vakiintunut vastuullinen toimija.

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

Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä Kunnan päätösvaltaisessa toimielimessä tai osayleiskaavapäätös kumotaan valitusten vuoksi 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

Metsähallitus Kiinteistökehitys

Ville Koskimäki  
hankekehityspäällikkö