

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS **LUONNOS**

pp.kk.2023

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Miehikkälän kunta
Y-tunnus 0162675-0
Keskustie 4 A
49700 Miehkälä
(jäljempänä "kunta")

Sekä

Forus Oy (Y-tunnus 2704590-3)
Erottajankatu 5, 3. krs, 170-2.
00130 Helsinki
(jäljempänä "hankekehittäjä")

2. SOPIMUSALUE

Alue on rajattu liitekarttaan (LIITE 1) ja sen pinta-ala on noin 150 hehtaaria. Kaava-alueella sijaitsevat tilat:

489-411-30-0
489-411-3-158
489-411-3-132
489-411-3-16
489-411-3-33
489-411-3-178
489-411-22-1
489-411-3-129
489-411-3-176

Tämä sopimus koskee ainoastaan Miehkälän kuntaa ja Forus OY:tä

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että hankekehittäjä ja kunta sopivat Lepästensuon aurinkovoimalan mahdollistavan osayleiskaavan käynnistämistä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Osayleiskaavan alue koskee liitekarttaa (LIITE 1) rajattua n. 150 hehtaarin kokoista aluetta. Kaavoituksen tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava maankäyttö- ja rakennuslain 77 §:n mukaan siten, että aurinkovoimalaan liittyvät rakennusluvut voidaan suoraan myöntää yleiskaavan perusteella.

Tällä sopimuksella sovitaan hankekehittäjän osallistumisesta aurinkovoimalan mahdollistavan osayleiskaavan laadinnasta syntyviin sekä tarvittavien selvitysten kustannuksiin.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN KAAVAT

Alueella on voimassa seuraavat kaavat:
Ei kaavaa

5. SOPIMUSEHDOT

5.1 Hankekehittäjä on tehnyt aloitteen aurinkovoimalan perustamisesta Lepästensuon alueelle. Hankealueen sijainti on osoitettu liitekartassa (LIITE 2).

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

5.3 Kaavoitustyön kokonaisvastuu on Miehikkälän kunnalla. Hankekehittäjä hankkii tarvittavan asiantuntijatyön ostopalveluna konsultilta ja sitoutuu tällä sopimuksella kattamaan tästä kaavatyöstä sekä mahdollisista lisäselvityksistä aiheutuneet kustannukset.

5.4 Lisäksi Miehikkälän kunta perii hankekehittäjältä kaavan hallinnollisesta käsittelystä sekä ilmoitus- ja kuulutuskustannuksina enintään 2000 euroa. Maksu peritään laskua vastaan kaavan saatua lainvoiman.

5.5 Hankekehittäjä vastaa kaikista tarvittavan infrastruktuurin rakentamisen ja maanvuokrauksen/-oston kustannuksista. Lisäksi hankekehittäjä sopii sopimusalueella johtojen, kaapelien ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

5.6 Hankekehittäjä saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle, mutta hankekehittäjän tulee hyväksyttää siirto kunnalla ennen oikeuksien ja velvoitteiden siirtämistä.

5.7 Mikäli hankkeen valmistelu viivästyy olennaisesti tai keskeytyy kunnasta tai hankekehittäjästä riippumattomasta syystä, on kunnalla oikeus irtisanoa sopimus irtisanomisaikaa noudattaen.

5.8 Sopimus voidaan irtisanoa jommankumman osapuolen toimesta, mikäli toinen osapuoli laiminlyö tämän sopimuksen ehtojen noudattamisen. Irtisanomisaika on 6 kuukautta.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee hankekehittäjää sitovaksi, kun se on allekirjoitettu, ja kuntaa sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty kunnan asianomaisessa luottamuselimessä.

Mikäli osayleiskaavamuutos ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla

lukuun ottamatta kohdissa 5.3 mainittuja kaavoituskustannuksia.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Lappeenrannan käräjäoikeudessa.

8. LAINVOIMAISUUS

Tämä sopimus perustuu kunnanhallituksen 10.3.2023 § tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme ne täyttämään.

Miehikkälässä 10. päivänä maaliskuuta 2023

Forus Oy

Miehikkälän kunta

Taina Hyppölä
Chief Development Officer

Markku Uski
Tekninen johtaja

LIITTEET

LIITE 1 – Kaava-alue ja kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta

LIITE 2 – Hankealueen sijainti

LIITE 2: Hankealueen sijainti

