

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Virolahden kunta
Virojoentie 7
49901 Virolahti
Y-tunnus: 0207033-6 ("Kunta")

Virolahden Aurinkovoima Oy
Keilalahdentie 2-4, 02150, Espoo
PL 100, 00048 Fortum
Y-tunnus: 3324404-4 ("Hankekehittäjä")

2. SOPIMUSALUE

Alue on rajattu liitekarttaan (LIITE 1) ja sen pinta-ala on noin 165 hehtaaria.

Kaava-alueella sijaitsevat kiinteistöt:

935-428-1-8
925-428-1-25
935-428-2-7
935-428-9-5
935-428-10-2
935-431-1-62
935-431-1-81
935-431-1-147
935-431-1-166
935-431-1-183
935-431-1-184
935-431-1-187
935-431-1-197
935-431-7-2
935-431-1-121
935-431-1-83

Tämä sopimus koskee ainoastaan Kuntaa ja Hankekehittäjää.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että Hankekehittäjä ja Kunta sopivat liitteessä 1 osoitetulle alueelle sijoittuvan aurinkovoimalan mahdollistavan osayleiskaavan muutoksen käynnistämistä ja siihen liittyvistä ehdoista. Osayleiskaavan alue koskee liitekarttaa (Liite 1) rajattua n. 165 hehtaarin kokoista aluetta. Kaavoituksen tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaavn muutos 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: suunnitellulla kaava-alueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 18.12.2018 Virolahden kunnan osalta.

5. SOPIMUSEHDOT

5.1 Hankekehittäjä on tehnyt aloitteen aurinkovoimalan perustamisesta Virolahden kunnan alueelle.

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

5.3 Lisäksi Kunta perii Hankekehittäjältä kaavan hallinnollisesta käsittelystä sekä ilmoitus- ja kuulutuskustannuksina enintään 2000 euroa. Maksu peritään laskua vastaan kaavan saatua lainvoiman.

5.4 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.

5.5 Hankekehittäjä saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle, mutta Hankekehittäjän tulee hyväksyttää siirto Kunnalla ennen oikeuksien ja velvoitteiden siirtämistä.

5.6 Mikäli hankkeen valmistelu viivästyy olennaisesti tai keskeytyy Kunnasta tai Hankekehittäjästä riippumattomasta syystä, on Kunnalla oikeus irtisanoa sopimus irtisanomisaikaa noudattaen.

5.7 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 vaatimukseen sopimuksen nojalla.

7 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8 LAINVOIMAISUUS

Tämä sopimus perustuu kunnanhallituksen 26.6.2023 § 136 tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

9 ALLEKIRJOITUKSET

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

Virolahdella x. päivänä kesäkuuta 2023

Virolahden Aurinkovoima Oy
Marko Lehenberg
Project Development Manager

Virolahden kunta
Otto Koskela
Kunnanjohtaja

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