

Yhteistoimintasopimus Jämsän Könkkölän ja Kilpakorven alueiden kaavamuutoksesta sekä taajamaosayleiskaavan 2030 muutoksesta

Sopijapuolet

Jämsän kaupunki
Paattilantie 2
42100 Jämsä

Hankekehittäjä:
Winda Energy Oy
Y-tunnus: 3168679-7

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Elinvoimalautakunta päätti 26.4.2023 § 55 vuokrata Winda Energy Oy:lle n. 66 ha suuruisen alueen aurinkovoimalahanketta varten. Winda Energy Oy teki alueelle kaavamuutosaloitteen, joka mahdollistaa aurinkovoimalahankkeen toteuttamisen. Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 21.6.2023 § 80 käynnistää sekä kuuluttaa vireille Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 muutoksen sekä Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavojen muutokset.

Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö kaavamuutosten valmistelussa sekä sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako.

Kaavamuutosten tavoitteet ja suunnittelualue

Kaavamuutosten laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että muutokset mahdollistavat aurinkovoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen Jämsän kaupungilta vuokratulle alueelle ympäristön ominaispiirteet ja aurinkovoimalan rakentamisesta ympäristöön aiheutuvat vaikutukset huomioon ottaen.

Suunnittelun lähtökohtana on Winda Energy Oy:n hakemuksessaan esittämä alustava suunnittelualueen raja. Suunnittelualueen raja tarkentuu kaavamenettelyssä. Aurinkopaneeleiden ja muiden aurinkovoimalan rakenteiden sijoittuminen tarkentuu aurinkovoimalan suunnittelun edetessä.

Yhteistyö kaavan laadinnassa sekä kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset

Jämsän kaupunki vastaa kaavamuutosprosessista. Kaavamuutokset laaditaan yhteistyössä Winda Energy Oy:n hankkeelle perustaman projektityhtiö Salmen Aurinko Oy:n kanssa. Kaavakonsultiksi ehdotetaan FCG Finnish Consulting Groupia.

Jämsän kaupungin hyväksymä kaavan laadinnasta vastaava asiantuntijakonsultti laatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaehdotuksen ja kaava-asiakirjat sekä toimittaa aineistot kaupungille prosessin eri vaiheissa kaupungin käytäntöjen mukaisesti.

Salmen Aurinko Oy vastaa kokonaan kaavan laatimiskustannuksista maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisesti. Jämsän kaupunki perii kaavamuutoksista aiheutuvat kustannukset kunnan palveluhinnastoon perustuen vuosittain. Perittäviin kustannuksiin sisältyvät myös kaavaprosessin aikana julkaistavista kuulutuksista aiheutuvat todelliset kulut.

Jämsän kaupunki ei osallistu aurinkovoimapuiston takia rakennettavien mahdollisten johto- tai vesi-huoltoverkoston toteutuksen ja ylläpidon kustannuksiin. Näistä kustannuksista vastaa Salmen Aurinko Oy.

Salmen Aurinko Oy vastaa kaavamuutoksia varten tarvittavista selvityksistä sekä kokonaisuudessaan niiden konsulttikustannuksista.

Sopimuksen Voimassaolo

Sopimus astuu voimaan, kun Jämsän kaupungin Elinvoimalautakunta on hyväksynyt tämän yhteistoimintasopimuksen, kun päätös on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu.

Salmen Aurinko Oy:llä on oikeus irtisanoa sopimus milloin tahansa yhden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli osoittautuu, että aurinkopuistohankkeella ei ole teknis-taloudellisia edellytyksiä jatkoa. Jämsän kaupungilla on tällöin oikeus periä Salmen Aurinko Oy:ltä tämän sopimuksen mukaiset kustannukset irtisanomisen voimaantuloon saakka. Mikäli sopimuksen kohteena olevat kaavamuutokset eivät ole saaneet lainvoimaa 31.12.2025 mennessä, sopimus jatkuu aina kuusi kuukautta kerrallaan, ellei jompikumpi sopijapuoli irtisano sopimusta viimeistään kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Mikäli kaavamuutokset eivät ole saaneet lainvoimaa 31.12.2025 mennessä hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen takia, jatkuu sopimuskausi niin kauan, kunnes lainvoimainen päätös on saatu eikä kummallakaan osapuolella ole tällöin oikeutta irtisanoa sopimusta ennen lainvoimaista päätöstä.

Mikäli kaavamuutoksia ei hyväksytä tai kaavat eivät tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen päättyessä sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia, ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

Erimielisyydet

Tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset ristiriidat, joista osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen neuvotteluin, ratkaistaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Jämsä _____.____.2023

Helsinki _____.____.2023

Jämsän kaupunki

Salmen Aurinko Oy