

# SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

## 1. Sopijapuolet

### 1.1 Simon kunta

Osoite: Ratatie 6, 95200 Simo  
Y-tunnus: 0193015-4  
Yhteyshenkilö: Vivi Marttila  
sähköposti: vivi.marttila@simo.fi  
puhelinnumero: +358 50 575 5450  
(jäljempänä tässä sopimuksessa ("**Kunta**")

### 1.2 Skyborn Renewables Pooki Oy

Osoite: Keilaranta 15, 02150 Espoo  
Y-tunnus: 2141137-8  
Yhteyshenkilö: Tero Elo  
sähköposti: t.elo@skybornrenewables.com  
puhelinnumero: +358 40 7363 040  
(jäljempänä tässä sopimuksessa "**Skyborn**")

Skyborn ja Kunta jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

2.1 Skyborn on esittänyt Kunnalle merituulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Pookin merituulivoimapuiston suunnittelualueelle ("**Osayleiskaava**"). Osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupien perusteena. Alustava Osayleiskaavan suunnittelualan rajaus on tämän sopimuksen liitteenä.

2.2 Kunnan kunnanhallitus on päättänyt 16.9.2024 saattaa vireille Osayleiskaavan laatimisen.

2.3 Tällä sopimuksella ("**Sopimus**") määritellään Osapuolten yhteistyö Osayleiskaavan valmistelussa, Osapuolten tehtävä- ja kustannusjako Osayleiskaavaa koskevassa kaavoituksessa sekä kaavoituksen alustava aikataulu.

2.4 "**Sopimusalue**" tarkoittaa tässä Sopimuksessa tuulivoimayleiskaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Yleiskaavatyössä kohdealueen selvityksiä on tarve laatia myös Sopimusaluetta laajemmalla alueella esim. melumallinnusten, maisema-analyysien ym. osalta. Sopimusalueen ulkopuolelle ulottuvien selvitystöiden osalta selvitysten aluelaajuuden määrittävät kaavoittava konsultti ja Kunta yhteistyössä sen perusteella, mitä selvitysten asianmukainen laatiminen vaatii, huomioiden myös mahdolliset viranomaisten esittämät vaatimukset.

2.5 Pookin merituulivoimapuiston tuulivoimahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (468/1994) mukaista arviointimenettelyä ("**YVA-menettely**").

Menettelytapa päätetään toimivaltaisen ELY-keskuksen kanssa pidettävässä ennakkoneuvottelussa. Tuulipuiston alueelle on tavoitteena sijoittaa enintään 100 tuulivoimalaa.

### 3. Tavoitteet

- 3.1 Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteena on, että yleiskaava mahdollistaa Pookin merituulivoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.
- 3.2 Osayleiskaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti alueidenkäyttölain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Sopimusalueen rajausta tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
- 3.3 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen yleiskaavahanke ("**Osayleiskaavahanke**") ei välttämättä johda lainvoimaisen Osayleiskaavan valmistumiseen. Mikäli Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli Osayleiskaavahanke joudutaan keskeyttämään, Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai Osayleiskaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Skybornille Osayleiskaavahankkeen päättymisen johdosta.
- 3.4 Tavoitteena on asettaa Osayleiskaavaehdotus nähtäville vuosien 2026 tai 2027 aikana.

### 4. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

- 4.1 Kunta laatii Sopimusalueelle Osayleiskaavan yhteistyössä Skybornin kanssa siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta, mutta Skyborn ohjaa kaavakonsultin työtä tuulivoimateknisissä asioissa.
- 4.2 Skyborn maksaa Kunnalle kaavatyön vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnollisista töistä kertamaksun 6000 €. Laskutus, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville, maksuaika 30 pv.
- 4.3 Skyborn maksaa Kunnalle kaavatyön ehdotus- ja hyväksymisvaiheen hallinnollisista töistä kertamaksun 6000 €. Laskutus, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville, maksuaika 30 pv.
- 4.4 Mahdollisten valitusten käsittelyn hallinnolliset työt ja vastine hallinto-oikeudelle tai KHO:lle 600 €/vastine. Laskutus, kun vastine käsitelty kunnanhallituksessa, maksuaika 30 pv.
- 4.5 Osayleiskaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Skyborn. Skyborn on ehdottanut kaavakonsultiksi Sweco Finland Oy:tä, jonka Kunta tällä Sopimuksella hyväksyy kaavakonsultiksi.
- 4.6 Skyborn vastaa Osayleiskaavan laatimisen ja Osayleiskaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
- 4.7 Skyborn vastaa YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnan kustannuksista kokonaisuudessaan. Arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laadinnasta vastaavan konsultin kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Skyborn.
- 4.8 Skyborn vastaa Kunnalle aiheutuvista muista Osayleiskaavan laadintaan liittyvistä kuulutus- ja muista vastaavista suorista kustannuksista euro-eurosta periaatteella. Kuulutus- ja muut vastaavat kustannukset käsittävät kunnan tekemät luonnos-, ehdotus-, hyväksymis- ja

lainvoimaiskuulutukset. Kuulutukset julkaistaan kunnan käyttämässä tiedotuslehdessä, tällä hetkellä LounaisLappi, sekä isojen kaavahankkeiden kohdalla tarvittaessa myös Lapin Kansassa. Ilmoitusmaksut laskutetaan lehtien kuulutustaksojen mukaan.

Ensimmäinen laskutus tapahtuu, kun Osayleiskaavan ehdotusvaihe on asetettu nähtävillä ja toinen laskutus, kun Osayleiskaava on hyväksytty ja kaava saanut lainvoiman, maksuaika 30 pv. Skyborn osallistuu Kunnan hallintotyökuluihin kohtien 4.2–4.4 mukaisesti, muilta osin Kunta vastaa omista henkilöstö- ja hallintotyökuluistaan.

4.9 Mikäli Osayleiskaavatyöhön liittyviä yleisötilaisuuksia järjestetään Skybornin aloitteesta Kunnan tiloissa, Skyborn maksaa Kunnalle kertakorvauksena 500 €/tilaisuus.

4.10 Kunta vakuuttaa, että sopimusalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu muita yleis- tai asemakaavoja tai kaavoitushankkeita, jotka olisivat ristiriidassa laadittavan Osayleiskaavan kanssa.

4.11 Skyborn Renewables Pooki Oy:n laskutustiedot:

Sähköinen laskutus;

Verkkolaskuosoite: 003721411378

Operaattoritunnus: 003721291126

Operaattorin nimi: Maventa

## 5. Aikataulu

5.1 Tavoitteena on, että Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuosien 2026 tai 2027 aikana.

Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei Osayleiskaavan kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, Osayleiskaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

## 6. Tiedottaminen

6.1 Kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan alueidenkäyttölain tai muun myöhemmin sovellettavaksi tulleen lain edellyttämällä tavalla.

6.2 Kunta vastaa Osayleiskaavan ja muun siihen liittyvän kaava-aineiston sovellettavan lainsäädännön mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.

6.3 Skyborn vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, hankkeen vaikutusalueella mahdollisesti sijaitsevien yhteisöomisteisten vesialueiden omistajat ja maanomistajat). Kaavakonsultti selvittää maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot.

## 7. Toimitettava aineisto

7.1 Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Kunnalle Osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston Osayleiskaavan tultua voimaan. Lopullinen Osayleiskaava ja muu olennainen kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (3 kopiosarjaa) sekä

kulloinkin lainvaatimassa koneluettavassa muodossa ja lisäksi Osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu olennainen kaava-aineisto pdf-muodossa.

- 7.2 YVA-menettelyn mukaisen arviointiohjelman ja arviointiselostuksen laativa konsultti on velvollinen toimittamaan hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa käytetyt merkittävät paikkatietoaineistot SHP, TAB tai DWG-muodoissa kunnan käyttöön Osayleiskaavahankkeen aikana. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea melu- ja välkemallinnusten rajauksia (tuloksia kartalla), luontoselvitysten tuloksia sekä voimaloiden sijoittelua.

## **8. Sopimuksen voimassaolo**

- 8.1 Tämä Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien Osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kun Kunnanhallituksen Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
- 8.2 Mikäli Sopimusalueen tuulivoimayleiskaavoitus keskeytyy pysyvästi, Osayleiskaavaa ei hyväksytä tai Osayleiskaava ei tule voimaan, tämä Sopimus raukeaa.
- 8.3 Sopimuksen rautessa yllä kohdassa 8.2 tarkoitettulla tavalla, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia tai vaateita toisiansa kohtaan. Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole erikseen toisin sovittu, kumpikin Osapuoli vastaa sille Osayleiskaavahankkeen johdosta aiheutuneista kustannuksista Sopimuksen rautessa.
- 8.4 Tämä Sopimus päättyy, kun Osayleiskaava saa lainvoiman.

## **9. Sopimuksen siirtäminen**

- 9.1 Skyborn ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta, jota Kunta ei saa perusteettomasti evätä.
- 9.2 Edellä mainitusta poiketen, Skyborn:lla on oikeus siirtää kuntaa kuultuaan tämä sopimus sellaisen luovutuksen yhteydessä, jolla Skyborn luovuttaa kaikki Pookin merituulivoimapuistoa koskevat luvat, sopimukset ja oikeudet joko omistamalleen tytäryhtiölle, Skybornin konserniin kuuluvalla tytäryhtiölle tai liiketoimintaa jatkavalle kolmannelle osapuolelle.

## **10. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

- 10.1 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada ratkaistua neuvottelemalla, ratkaistaan erimielisyydet ja riidat Lapin käräjäoikeudessa.

*[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, kun kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanhallituksessa.

**Skyborn Renewables Pooki Oy**

---

Tero Elo  
Toimitusjohtaja

---

Adam Thomsen  
Head of Market and Business Development

**Simon kunta**

---

Vivi Marttila  
Kunnanjohtaja

**Liite:**

Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajausta muutetaan kaavatyön aikana.)

