

SUUNNITTELUVARAUSSOPIMUS

1. SOPIJAOSAPUOLET

Harjavallan kaupunki, 0132585-0
Harjavallankatu 13
29200 Harjavalta
jäljempänä "Kaupunki"

Fortum Power and Heat Oy, 0109160-2
PL 100
00048 FORTUM
Keilalahdentie 2-4, 02150 Espoo
jäljempänä "Fortum"

2. SOPIMUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA SOPIMUSALUE

Fortum on pyytänyt suunnitteluvarausta Harjavallan Sievarin yleiskaavoitetulle teollisuusalueella sijaitsevalle suunnittelualueelle, joka on esitettyä tarkemmin liitteessä 1. Suunnittelualueen omistaa Harjavallan kaupunki ja suunnittelualueen pinta-ala on noin 48 hehtaaria ja siihen kuuluvat kiinteistöt 79-434-2-55, 79-434-2-77, 79-434-2-204, 79-434-3-183 ja määräalat kiinteistöistä 79-434-2-158, 79-434-2-206, 79-434-2-213, 79-434-2-217, 79-434-3-180 (jäljempänä "Suunnittelualue").

[REDACTED]
[REDACTED] (Julkisuuslaki 24 § kohta 20, ei julkinen.)

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on Suunnittelualueen varaaminen Fortumille ja siihen liittyvät ehdot ja periaatteet, joilla Kaupunki varaa alueen luovutettavaksi Fortumille tai sen osoittamalle kolmannelle taholle.

Fortumin tarkoituksena on suunnitella, kehittää ja markkinoida hanketta varausaikana tiiviissä yhteistyössä Kaupungin viranomaisten ja eri suunnittelualojen asiantuntijoiden kanssa. Hankekokonaisuuden tarkempi laajuus sekä maankäyttö täsmennetään varausaikana yhteistyössä kaupungin kanssa. Kaupungin tavoitteena on saada Suunnittelualueelle teollisuusrakentamiseen soveltuva yleiskaava (T/kem) lainvoimaiseksi syksyn 2024 aikana.

Luovutettavan alueen lopullisesta laajuudesta, rakentamisveloitteesta, rakentamisen mahdollisesta vaiheistuksesta, myyntihinnasta sekä mahdollisista muista kustannuksista kaupunki ja Fortum neuvottelevat erikseen hankkeen edetessä.

4. SOPIJAPUOLTEN TAVOITTEET JA TIEDOTTAMINEN

Kaupungin tavoitteena on saada luovutettua Suunnittelualueen maa-alueet yritystoimintaan ja sitä kautta lisätä työpaikkoja ja verotuloja. Varausaikana Kaupunki on oikeutettu vuokraamaan aluetta tavanomaiseen maa- ja metsätalouskäyttöön sekä tekemään alueella tarvittavia metsänhoidollisia töitä siten, että ne eivät estä alueella tehtäviä sopijapuolten tavoitteisiin liittyviä välttämättömiä selvityksiä kuitenkin niin, että mahdollisten selvitysten ja tutkimusten teettäjä korvaa niiden mahdollisesti aiheuttamat välittömät vahingot alueen vuokranneelle.

Fortumin tavoitteena on kehittää aluetta datakeskustoimintaa tai vastaavan tyyppistä kaupallista toimintaa varten. Fortum markkinoi aluetta potentiaalisille kansainvälisille sekä kotimaisille toimijoille. Fortum hyödyntää osaamistaan muun muassa sähköliityntöjen sekä hukkalämmön mahdollisen hyödyntämisen osalta.

Tiedottamisesta sopijapuolet sitoutuvat yhdessä sopimaan erikseen ja tapauskohtaisesti, huomioiden kuitenkin Kaupungin päätöksentekoon liittyvä tiedotusvelvollisuus sekä Fortum-konsernia koskevat salassapito- ja tiedotussäännökset, mukaan lukien arvopaperilainsäädännön asettamat mahdolliset sitovat säännöt.

Fortumilla tai sen valtuuttamalla taholla on oikeus tehdä Suunnittelualueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Fortumin tulee etukäteen informoida Kaupunkia suunnitelluista em. tutkimuksista. Elleivät kolmansien osapuolien salassapitovelvollisuudet toisin edellytä, Fortum on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä Suunnittelualueella koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat Kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

Varaaja on tietoinen siitä, että hankealueen lopullinen luovutuskelpoisuus edellyttää lainvoimaisen asemakaavan laatimista. Tarkemmasta asemakaavaprosessista, asemakaavaan liittyvistä sopimuksista sekä kustannuksista sovitaan erikseen, kun hankealuetta koskeva suunnittelu etenee.

Kaupunki perii varausmaksua 10 000 euroa / vuosi. Varausmaksu laskutetaan erikseen kunkin kalenterivuoden loppuun mennessä.

6. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja Kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen. Tämä sopimus on voimassa 30.6.2026 asti, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Osapuolilla on sitova neuvottelovelvoite neuvotella hyvässä hengessä ja vilpittömin mielin, sekä huomioiden molempien osapuolten edut ja tavoitteet, tämän sopimuksen voimassaoloajan lopullinen pituus ja vahvistaa lopullinen voimassaoloaika seuraavissa tilanteissa:

- (a) Kun Kaupunki käynnistää Suunnittelualueen asemakaavoituksen.

(b) Mikäli asemakaavoitus ei ole käynnistynyt ennen 31.12.2024

Neuvotteluelvoite ei kuitenkaan koske muita sopimuksen osa-alueita ja kattaa yksistään voimassaoloajan lopullisen pituuden.

Sopimuksen päättyessä irtisanomisen johdosta sopijapuolilla ei puolin eikä toisin ole vaatimuksia toisiaan kohtaan tähän sopimukseen perustuen. Sopijapuolet vastaavat toisiaan kohtaan aiheuttamistaan suorista ja välittömistä vahingoista, mutta eivät mistään välillisistä vahingoista. Sopijapuolet vastaavat myös täysimääräisesti kumpikin omista kuluistaan tämän sopimuksen piirissä, ml. erilaiset konsultti- tai alihankkijakulut.

Sopijapuolilla on yhdessä sopien mahdollista jatkaa tämän sopimuksen voimassaoloaikaa tai irtisanoa sopimus.

7. RIIDANRATKAISU JA SOVELLETAVA LAKI

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli yhteisymmärrykseen ei päästä, käsitellään erimielisyydet toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

Liitteet:

Liite 1, Suunnittelualan kartta

Liite 2, Salassa pidettävä sopimuksen osuus, (Julkisuuslaki 24 § kohta 20, ei julkinen.)

ALLEKIRJOITUKSET

Kaupunki

Fortum