

# 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

Tämä sopimus korvaa 8.8.2024 Fortumin ja Kaupungin allekirjoittaman suunnitteluvarausopimuksen.

Sopimus koskee noin 80 hehtaarin suuruista aluetta Sievarissa. Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekartassa 1 ja siihen kuuluvat määräalat kiinteistöistä 79-434-2-76, 79-434-2-206, 79-434-2-226, 79-434-2-227, 79-434-2-228, 79-434-3-180, 79-434-8-9, 79-434-15-0.

Kaupunki tai Fortum voivat tehdä kaavoitettavan alueen rajaukseen kaavaprosessin edetessä tarkennuksia, mikäli se on tarpeen kaavaratkaisun kannalta (jäljempänä "Suunnittelualue").

## 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.

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.

Varausaikana kaupungin tekemät vuokrasopimukset tulee olla irtisanottavissa kuluvan vuoden viimeiseen päivään mennessä kolmen kuukauden irtisanomisajalla siitä, kun Fortum tai nimeämä taho siitä kirjallisesti ilmoittaa. Aikaisemmasta irtisanomisen ajasta ja ehdoista neuvotellaan erikseen. Fortum korvaa mahdolliset sato- ja tukimenetykset.

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 Suunnittelualuetta 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.

Tällä sopimuksella Kaupunki varaa Fortumille Suunnittelualueen tämän sopimuksen voimassaoloajaksi. Kaupunki ei sopimuksen voimassaoloaikana luovuta maankäyttöön ja rakentamiseen liittyviä oikeuksia muille kuin Fortumille tai Fortumin määräämälle taholle.

Tällä sopimuksella Kaupunki pidättäytyy Suunnittelualueen markkinoinnista.

Kaupunki perii varausmaksua 10 000 euroa / kalenterivuosi. Vuoden 2024 osalta Kaupunki perii varausmaksua 5000 euroa. 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 31.12.2026 asti, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli kuitenkin asemakaavasta jätetään valitus hallinto-oikeudelle, tämän sopimuksen voimassaolo jatkuu oikeusprosessin keston täysien kuukausien verran, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla. Oikeusprosessin kesto lasketaan alkaen kaavan hyväksymisestä ja päättyen hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen asemakaavasta.

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 voimassaoloaika 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, Suunnittelualueen kartta**

**ALLEKIRJOITUKSET (viimeisellä sivulla)**

**Kaupunki**

**Fortum**