

## ASEMAKAAVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan asemakaavan laatimista koskevan sopimuksen:

### Sopijaosapuolet

Harjavallan kaupunki, 0132585-0 (jäljempänä kaupunki)

Harjavallankatu 13  
29200 Harjavalta

Fortum Power & Heat Oy (jäljempänä Fortum)  
PL 100, 00048 Fortum, Espoo

### Sopimusalue

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.

### Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on sopia kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

### Nykyinen kaavatilanne

Sopimusalueella on voimassa oleva yritysalueiden osayleiskaava (kv 23.9.2024 § 37), joka tuli lainvoimaiseksi 5.11.2024. Sopimusalueella olevat yleisen liikenteen tiet (Hiittenkiukaantie ja Oikotie) rakennetaan kaupungin toimesta uuteen paikkaan sopimusalueen ulkopuolelle. Tiemuutosten edellyttämä asemakaava laaditaan kaupungin ja Fortumin yhdessä sopimalla tavalla joko datakeskuksen kaavan yhteydessä tai erillisenä asemakaavana.

### Fortumin esittämät tavoitteet asemakaavalle

Fortumin tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa datakeskustoiminnan tai vastaavan tyyppisen kaupallisen toiminnan. Tavoitteena on yhtenäinen vähintään 75 ha suuruinen datakeskuksen korttelialue. Yhtenäisen datakeskusalueen toteuttaminen edellyttää paikallisverkkoyhtiön 110kV linjan siirtämistä.

Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että Fortumin esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

## Kaavoituspyyntö

Kaavoituspyyntö on esitetty Kaupungin ja Fortumin välisissä neuvotteluissa suullisesti kevään 2024 aikana samalla kuin on keskusteltu suunnitteluvarauksen laatimisesta.

## Kaupungin esittämät tavoitteet asemakaavalle

Kaupungin tavoitteena on kehittää Sievarin teollisuusaluetta tarjoamalla sopivia alueita myös laajan aluevarauksen tarvitsevalle toimijalle.

## Kaavoitus ja siitä suoritettava korvaus

Asemakaavan laadinnasta vastaava osapuoli on ulkopuolinen konsulttiryitys. Fortum vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihankeista ja -kustannuksista kokonaisuudessaan. Fortum sitoutuu luovuttamaan kaavaa varten teettämänsä aineistot kaikkine oikeuksineen kaupungin omistukseen ja vapaaseen käyttöön. Kaavatyöhön ei sisällytetä liikesalaisuuden piiriin kuuluvia suunnitelmia.

Kaupungin kaavoitus vastaa kaavaprosessin hallinnollisesta valmistelusta.

Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos on nähtävillä kesäkuuhun mennessä 2025 ja kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2025. Mikäli ehdotusvaiheen nähtävälle asettamisen jälkeen ei ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, kaavahanke voi edetä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.

Fortum korvaa kaupungille kaavaprosessin vaatimasta kaavoituksen ohjauksesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä osallistamisesta 4 800 €. Tämän lisäksi Fortum vastaa kaupungille aiheutuvista kaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista toteutuneen mukaisesti.

Kaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset laskutetaan vaiheittain kaavoitusprosessin edetessä seuraavasti:

Kaavaluonnos nähtäville	2400 €
Kaavan hyväksyminen	2400 €

## Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus ja päättyminen

Tämä sopimus tulee voimaan kaupunkia ja Fortumia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

Fortumilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus ja päättää kaavoitustyö kirjallisella ilmoituksella. Jos Fortum keskeyttää asemakaavan laatimisen kirjallisella ilmoituksella, on se velvollinen maksamaan keskeytyshetkeen asti kertyneet kaavoitusmaksut.

#### Sopimuksen siirtäminen

Fortum saa siirtää sopimuksen osittain tai kokonaan samaan juridiseen konserniin kuuluvalla yhtiöllä, tai sellaiselle kolmannelle taholle, jonka kanssa Fortum on allekirjoittanut aluetta koskevan kehittämissopimuksen ja joka ei ole sanktioiden kohteena.

#### Tiedottaminen

Tiedottamisesta sopijapuolet sitoutuvat yhdessä sopimaan erikseen ja tapauskohtaisesti, huomioiden kuitenkin Fortum-konsernia koskevat arvopaperilainsäädännön asettamat mahdolliset sitovat säännöt sekä kaupunkia koskeva julkisuuslainsäädäntö.

#### Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

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: Kaavoitussopimusalue

#### **ALLEKIRJOITUKSET (viimeisellä sivulla)**

**Kaupunki**

**Fortum**