

ASEMAKAAVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan asemakaavan laatimista koskevan sopimuksen:

Sopijaosapuolet

Harjavan kaupunki, 0132585-0 (jäljempänä kaupunki)
Harjavallankatu 13, 29200 Harjavalta

Fortum Battery Recycling Oy (jäljempänä Fortum)
Sepänkatu 4, 29200 Harjavalta

Sopimusalue

Sopimus koskee noin 20 hehtaarin suuruista aluetta Torttilassa. Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekartassa 1 ja siihen kuuluvat määräalat kiinteistöistä 79-434-3-178 ja 79-443-8-38.

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. Lisäksi osalla sopimusaluetta on voimassa oleva asemakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 15.03.2005. Sopimusaluetta palvelee yleisen liikenteen tienä Akkukatu, jonka mahdollisen muutostarpeen edellyttämä asemakaavan muutos laaditaan kaupungin ja Fortumin yhdessä sopimalla tavalla tämän sopimuksen mukaisen asemakaavan yhteydessä

Fortumin esittämät tavoitteet asemakaavalle

Fortumin tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa akkumateriaalien kierrätyslaitostoiminnan tai vastaavan tyyppisen kaupallisen toiminnan. Tavoitteena on yhtenäinen vähintään 10 ha suuruinen korttelialue, jossa kaavamerkintänä on T/kem. Hankkeen toteuttaminen edellyttää alueella olevan 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 2025 aikana.

Kaupungin esittämät tavoitteet asemakaavalle

Kaupungin tavoitteena on kehittää Torttilan teollisuusaluetta laajentamalla teollista toimintaa Yritysalueiden osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavoitus ja siitä suoritettava korvaus

Asemakaavan laadinnasta vastaava osapuoli on ulkopuolinen konsulttiyritys. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää Fortumin esittämän kaavan laatijan hyväksymisestä. Fortum vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihanke- 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 syksyllä 2025 ja kaavaehdotus on nähtävillä talvella/kevällä 2026. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä muuta johdu, kaavahanke voi edetä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 kevällä/kesällä.

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 €

Kunnallistekniikasta suoritettava korvaus

Fortum korvaa kaupungille kaavahankkeesta aiheutuvat katujen ja vesihuollon rakentamiskulut. Tällaisia kuluja aiheuttavat:

- nykyisen Pajakadun ja Akkukadun risteyksestä tontille tulevan vanhan kadun rakentaminen uudelleen,
- tontin kunnallinen vesihuolto ja
- tontin läpi kulkevan Euran siirtoviemärin siirtäminen.

Näiden kulujen korvaamisesta ja maksuaikataulusta sovitaan kaavahankkeen aikana erikseen sen jälkeen, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville, joko maankäyttösopimuksella tai maankäyttömaksuna.

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 keskeytysshetkeen asti kertyneet kaavoitusmaksut.

Sopimuksen siirtäminen

Fortum saa siirtää sopimuksen osittain tai kokonaan samaan juridiseen konserniin kuuluvalla yhtiöllä, tai sellaiselle kolmannelle taholle, 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 (sähköinen allekirjoitus)

Kaupunki

Fortum