

Sopimus katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta

Osapuolet

Harjavalan kaupunki, 0132585-1, jäljempänä "Kaupunki"
Harjavallankatu 13, 29200 HARJAVALTA

Fortum Battery Recycling Oy, 2000019-8, jäljempänä "Fortum"
Sepänkatu 4, 29200 HARJAVALTA

Euran kunta, 0132239-4
Sorkkistentie 10, 27510 EURA

Sopimuksen kohde ja tarkoitus

Kohteena on Torttilan 203 kaupunginosan korttelin 1 tontti 11, joka muodostuu Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella. Tontin käyttötarkoitukseksi on asemakaavaehdotuksessa merkitty Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem-1).

Tällä sopimuksella sovitaan edellä mainittuun asemakaavaan liittyvän julkisen yhdyskuntatekniikan rakentamisen ja luovutusten toteuttamisesta ja muista asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä sopimuksen kohteena olevalla alueella.

Asemakaavan mukaisesta tontista on tehty kiinteistökaupan esisopimus, jossa tulevana luovutuksen saajana on Fortum. Kiinteistökaupan esisopimuksessa sekä Kaupungin ja Fortumin välisessä kaavoitussopimuksessa on sovittu, että katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksista sopimuksen kohteena olevaa tonttia koskien vastaa Fortum. Katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisopimus laaditaan, jotta Fortumin mainittuun käyttötarkoitukseen alustavasti hankkiman asemakaavatontin liikenneyhteys, Akkukatu sekä tonttia palvelevat kunnallistekniikan yhteydet saadaan rakennettua. Vastaavasti kaupunki ei peri yksityisen omistaman tontin kaavoituksesta maankäyttömaksua eikä maankäyttösopimuksella peritä korvauksia kunnallistekniikasta. Rakentamisen toimenpiteet sijoittuvat sekä tontille että yleiselle alueelle. Tontin kulkuyhteytenä on Akkukatu, joka on lainvoimaisen asemakaavan mukainen katu. Paikalla nykyisin sijaitsevaa tietä ei ole perustettu Akkukadun-Pajakadun liittymästä länteen päin. Kadunrakentamista vaativa osa Akkukadusta on noin 100 metriä pitkä.

Asemakaavaehdotuksen mukaisella tontilla sijaitsee Euran kunnan omistama siirtoviemäri (paineviemäri, Ø 225M), joka on tarve siirtää pois tulevan rakentamisen tieltä noin 500 metrin pituisella

linjaosuudella. Asemakaavaehdotukseen on varattu maanalaisia johtoja ja putkia varten tontinosa, johon viemäri voidaan sijoittaa.

Rakennettava katuosuus ja siirrettävät rakenteet on esitetty liitteenä 1 olevalla kartalla.

Osapuolten vastuut ja kustannusten jakaminen

Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa tämän sopimuksen kohteena olevan tontin edellyttämät liikenneyhteydet ja kunnallistekniset verkostot käyttöönottovalmiuteen. Toteutettavat rakenteet jäävät kadun osalta Harjavallan kaupungin ja siirtoviemäriin osalta Euran kunnan omaisuudeksi. Toteutettavien rakenteiden ylläpito jää Harjavallan kaupungin ja Euran kunnan vastuulle, eikä Fortumilla ole mitään muita vastuita rakenteiden maksamisen lisäksi.

Vesihuoltoverkoston tonttiliittymät eivät kuulu kuitenkaan kaupungin rakentamisvastuulle. Liittymisestä laaditaan erilliset sopimukset, ja niissä noudatetaan vesihuoltolaitosten määrittelemiä sopimusehtoja.

Kaupunki toimii kadun ja kunnallistekniikan rakennuttajana vastaten urakka-asiakirjojen laatimisesta, urakan kilpailuttamisesta hankintalain mukaisesti, työmaavalvonnasta sekä takuuajan tehtävistä. Kaupunki luovuttaa Euran kunnalle siirtoviemäriin rakenteet vastaanottomenettelyssä.

Torttilan 203 kaupunginosan korttelin 1 tonttia 11 koskevan Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tullessa Fortumille syntyy velvollisuus maksaa kaupungille Akkukadun ja sillä sijaitsevan vesihuollon uudisrakentamisen toteutuvat kustannukset, joiden kattohinta on 120.000 euroa (alv. 0 %). Kaupunki sitoutuu toteuttamaan mainitut Akkukadulla tehtävät työt 30.6.2027 mennessä, mikäli asemakaavan ja katusuunnitelman hyväksymispäätöksiin ei haeta muutosta ja muussa tapauksessa 12 kk kuluessa Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä katusuunnitelman hyväksymispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Euran kunnan siirtoviemäriin korvaavan uuden johdon rakentaminen käynnistetään vain siinä tapauksessa, että Fortum ilmoittaa, että tulevilla tontilla 79-203-1-11 tapahtuva rakentaminen edellyttää johdon siirtoa. Kaupunki toteuttaa viemäriin siirron kattohintaan 120.000 euroa (alv. 0 %). Kaupunki suunnittelee viemäriin siirron ja laatii siitä urakka-asiakirjat 31.3.2027 mennessä. Rakentamisen osalta periaatteena voidaan pitää menettelyä, jossa Fortum ilmoittaa kaupungille tämän sopimuksen tarkoittaman siirtoviemäriin rakentamisen tarpeesta, jolloin kaupunki toteuttaa työt ilmoitusta seuraavan 9 kk kuluessa.

Kaupunki laskuttaa suunnittelusta, rakennuttamisesta ja rakentamisesta aiheutuvat kustannukset toteutuneiden kustannusten mukaisesti Akkukadun ja sen vesihuollon osalta ja Fortum maksaa ne kaupungille yhden kuukauden kuluessa Akkukadun ja sen vesihuollon valmistumisesta.

Kaupunki laskuttaa Euran siirtoviemäriin siirron toteutuvat kustannukset ja Fortum maksaa ne yhden kuukauden kuluessa Euran siirtoviemäriin valmistumisesta.

Muut sopimusehdot

Mikäli Fortum luovuttaa asemakaavan mukaisen tontin 79-203-1-11 tai osan siitä eteenpäin ennen tämän sopimuksen vastuiden ja velvoitteiden täyttämistä, sitoutuu Fortum ottamaan tämän sopimuksen osaksi kiinteistön luovutuskirjaa.

Osapuolet allekirjoittavat tämän sopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä. Tämä sopimus sitoo osapuolia, kun Harjavallan kaupunki on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaava on lainvoimainen, katusuunnitelman hyväksymispäätös on lainvoimainen. Mikäli jokin edellä mainituista päätöksistä ei saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen takia mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida sopia keskinäisin neuvotteluin, ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki ja kieli on suomi.

Tätä sopimusta on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle. Sopimus on voimassa toistaiseksi.

LIITE 1 Yleiskartta 1:2000

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti

Harjavallan kaupunki

Euran kunta

Olli Luoma
Kaupunginjohtaja

Timo Oravainen
Hallinto- ja talousjohtaja

Ari Jyräkoski
Tekninen johtaja

Fortum Battery Recycling Oy

Ville Yrjänä
Investointijohtaja