

Sopijapuolet

Joroisten kunta
Lentoasemantie 130
79600 Joroinen
joroinen.kunta@joroinen.fi

Neoen Renewables Finland Oy
Mikonkatu 7
00100 HELSINKI
Y-tunnus 2945811-1
(jäljempänä "Neoen")

KAAVOITUSSOPIMUS

1. Neoen on esittänyt Joroisten kunnalle aurinkovoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Kotkatharju-Valvatus -suunnittelualueella Joroisissa. Osayleiskaava laaditaan MRL:n mukaisena osayleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suunnittelutarveratkaisun ja rakennuslupien myöntämisen pohjana.
2. Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.
3. Neoenin tavoitteena on rakentaa Kotkatharju-Valvatus -alueelle noin 250 - 450 hehtaarin kokoinen aurinkovoimapuisto. Lopullinen voimalakokonaisuus tarkentuu kaavoituksen ja luvituksen aikana tehtävien ympäristö- ja muiden selvitysten perusteella.
4. Osayleiskaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että osayleiskaava mahdollistaa Katajakorven aurinkovoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen Joroisten kunnan alueella.
5. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelun lähtökohtana on tämän sopimuksen liitteenä esitetty suunnittelualueen rajaus. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
6. Joroisten kunta laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä Neoenin kanssa.
7. Osayleiskaavan laadinnasta vastaa Neoenin toimeksiannosta tehtävään valittu kaavakonsultti Sitowise, jonka Joroisten kunta hyväksyy tehtävään Neoenin esityksestä.
8. Joroisten kunta perii hankevastaavalta 10 000 euron (alv 0) kertakorvauksen, joka sisältää kokonaisuudessaan kaupungin virkahenkilöstön hankkeeseen käyttämän työajan-, tulostamis- sekä muut asiakirjakäsittelykustannukset riippumatta hankkeen kestosta. Korvaus peritään hankkeen aikana vain kerran ja riippumatta kaavoituksen lopputuloksesta. Korvaus laskutetaan 2 kuukauden kuluessa tämän sopimuksen voimaantulosta, ellei yhteisesti toisin sovita. Maksettua korvausta ei palauteta.
9. Hankevastaava ei vastaa kunnalle kaavanlaatimisesta aiheutuvista kustannuksista MRL:n mukaisesti, muuten kuin mitä tämän sopimuksen kohdassa 8 on sovittu. Hankevastaava vastaa kuitenkin kaikista kaavanlaatimiseen ja kaavan lainvoimaiseksi saattamiseen tarvittavan konsulttityön, sekä lainopillisten ja muiden selvitysten kustannuksista.

10. Joroisten kunta vastaa sopimusaluetta koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kaupungin työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.
11. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kunnanvaltuuston hyväksyttävänä loppuvuodesta 2026.
12. Joroisten kunta vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta tiedottamisesta.
13. Tämä sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja Joroisten kunnanhallitus on päättänyt käynnistää aurinkovoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen Kotkatharju-Valvatus -alueelle.
14. Mikäli hankkeen valmistelu viivästyy olennaisesti tai häiriintyy hankevastaavasta riippumattomasta syystä, on hankevastaavalla oikeus irtisanoa sopimus 6 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Mikäli hankkeen valmistelu viivästyy olennaisesti tai keskeytyy kunnasta riippumattomasta syystä, on kunnalla oikeus irtisanoa sopimus 6 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Mahdollisesti veloitettua kaavoitussopimuksen mukaista kertakorvausta ei tällaisessa tilanteessa hyvitetä.
15. Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
16. Sopimuksen päättyessä sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia, ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.
17. Hankevastaava voi siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle edellyttäen, että Joroisten kunta hyväksyy sopimuksen siirtämisen.
18. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Joroisissa ____ . ____ . 2024

Joroisten kunta

Jaakko Kuronen, kunnanjohtaja

Jonne Heimonen, vs. tekninen johtaja

Neoen Renewables Finland Oy

Miika Pilli, Hankekehitysjohtaja

Liitteet

Liite 1. Alueen sijainti ja alustava rajaus

Liite 1: Alueen sijainti ja alustava rajaus

