

KAAVOITUSSOPIMUS

1 Sopijapuolet

Joroisten kunta (jäljempänä "kunta") ja

Savonia DC Oy, Y-tunnus 3605528-1 (jäljempänä "hankevastaava")

ovat sopineet seuraavaa:

2 Sopimuksen tarkoitus

- Tuulikolmio Oy on esittänyt Joroisten kunnalle datakeskusta sekä mahdollisesti tätä tukevaa muuta vihreän siirtymän teollisuutta ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Hallamäen alueelle Joroisissa. Osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain mukaisena osayleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen pohjana. Tarvittaessa alueelle laaditaan myös asemakaava.
- Tuulikolmio Oy on perustanut hankkeelle hankeyhtiön Savonia DC Oy:n
- Osayleiskaava ei saa mahdollistaa itsenäistä, datakeskustoiminnosta irrallista akkuvarastoaluetta. Akkuvarastointi voidaan osoittaa kaavassa ainoastaan datakeskustoimintaa palvelevana ja siihen toiminnallisesti liittyvänä tukitoimintona.
- Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.

3 Hankkeen kuvaus

- Tuulikolmio Oy:n tavoitteena on rakentaa Hallamäen alueelle datakeskus sekä mahdollisesti tätä tukevaa muuta vihreän siirtymän teollisuutta noin 100 hehtaarin alueelle, joka sijaitsee noin 6 km pohjoiseen Huutokoskelta. Lopullinen datakeskuksen kokoluokka ja teholuokka tarkentuvat kaavoituksen ja luvituksen aikana tehtävien ympäristö- ja muiden selvitysten perusteella.
- Hankealue on tällä hetkellä metsätalousmaata, joka on yksityisessä omistuksessa. Osayleiskaavan toteutuessa alue muuttuisi teollisuusalueeksi.
- Rakennustöiden aikana datakeskusalue työllistää alustavasti arvioiden satoja henkilöitä, ja datakeskuksen toiminnan aikana työllistämisaikutus voi olla noin 30–80 henkilöä.

4 Suunnittelualue

- Osayleiskaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että osayleiskaava mahdollistaa datakeskuksen kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen Joroisten kunnan alueella.
- Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti alueidenkäyttölain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelun lähtökohtana on tämän sopimuksen liitteenä esitetty suunnittelualueen rajaus. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
- Kaavoituksen lopullinen aluerajaus sekä rakennettavien laitosten teholuokka ja sijoittuminen alueelle tarkentuvat kaavoitusprosessin aikana. Tarkennuksiin

vaikuttavat kaavoitusprosessin ja mahdollisen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) yhteydessä tehtävät selvitykset.

5 Vastuut ja tehtävänjako

- Joroisten kunta laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä Savonia DC Oy:n kanssa.
- Osayleiskaavan laadinnasta vastaa Savonia DC Oy:n toimeksiannosta tehtävään valittu kaavakonsultti Granlund Oy, jonka Joroisten kunta hyväksyy tehtävään Savonia DC Oy:n esityksestä.
- Joroisten kunta vastaa sopimusaluetta koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kunnan työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.
- Joroisten kunta vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston alueidenkäyttölain ja viranomaistoiminnan mukaisesta tiedottamisesta.

6 Kustannukset

- Joroisten kunta perii hankevastaavalta 10 000 euron (alv 0) kertakorvauksen, joka sisältää kokonaisuudessaan kunnan 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.
- Hankevastaava ei vastaa kunnalle kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista alueidenkäyttölain mukaisesti, muuten kuin mitä tämän sopimuksen kohdassa 6 on sovittu. Hankevastaava vastaa kuitenkin kaikista kaavan laatimiseen ja kaavan lainvoimaiseksi saattamiseen tarvittavan konsulttityön sekä lainopillisten ja muiden selvitysten kustannuksista, mukaan lukien mahdollinen YVA-menettely tai vaihtoehtoisesti kattavat ympäristöselvitykset osana kaavoitusprosessia.

7 Aikataulu

- Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kunnanvaltuuston hyväksyttävänä vuoden 2027 aikana, jolloin rakentamistyöt voisivat alkaa vuosien 2028–2029 aikana.

8 Sopimuksen voimaantulo

- Tämä sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja Joroisten kunnanhallitus on päättänyt käynnistää datakeskusta ohjaavan osayleiskaavan laatimisen Savonia DC:n hankealueelle.

9 Sopimuksen irtisanominen ja raukeaminen

- 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 kaavoitus sopimuksen mukaista kertakorvausta ei tällaisessa tilanteessa hyvitetä.

- Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
- Sopimuksen päättyessä sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia, ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

10 Sopimuksen siirtäminen

- Hankevastaava voi siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle edellyttäen, että Joroisten kunta hyväksyy sopimuksen siirtämisen.

11 Sopimuksen kappaleet

- Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Joroisissa _____.____.20_____

Joroisten kunta

Allekirjoitus

Nimen selvennys ja asema

Savonia DC Oy

Allekirjoitus

Nimen selvennys ja asema

Liitteet:

- Liite 1: Suunnittelualueen alustava rajaus