

## KAAVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet osapuolet ovat tehneet seuraavan kaavoituksen laatimista koskevan sopimuksen.

### OSAPUOLET

Parkanon kaupunki  
(y-tunnus 0136311-0), jäljempänä "Kaupunki"  
PL 14  
39701 Parkano

Pohjan Voima Parkano Oy  
(y-tunnus 3625198-7), jäljempänä "Yhtiö"  
c/o Pohjan Voima Oy  
Keilaranta 16  
02150 Espoo

jäljempänä yhdessä "Osapuolet".

### SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVA ALUE

Sopimus koskee Yhtiön Kaupunkiin suunnitteleman energiantensiivisen toiminnan hankkeen kaavoitustyötä. Liitteenä on kartta alustavasta hankealueesta (liite 1).

### ALUEEN NYKYINEN KAAVATILANNE

#### Maakuntakaava

Ehdotetun alueen läheisyyteen on Pirkanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu seuraavia merkintöjä: turvetuotannon kannalta tärkeä alue, turvetuotantoon liittyvä valuma-alue, tuulivoima-alue, merkittävästi parannettava päärata.

#### Yleis- ja asemakaavat

Suunnitellulle hankealueelle ei sijoitu yleiskaavoja.

Suunnitellulle hankealueelle ei sijoitu asemakaavoja.

#### Muu maankäyttö

Hankealue on pääasiassa metsätalouden käytössä olevaa talousmetsää.

### LAADITTAVA KAAVA

Yhtiö on esittänyt Kaupungille tekemässään kaavoitusaloitteessa, että energiantensiivisen toiminnan hankkeen suunnittelun kaavamuotona käytetään lähtökohtaisesti alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettua asemakaavaa. Koska hankealueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavoituksen yhteydessä tehdään alueidenkäyttölain 54 §:ssä tarkoitettu yleiskaavallinen tarkastelu. Mikäli asemakaavan laatimisen yhteydessä annetuissa viranomaislausunnoissa esitetään, että hankkeen toteuttaminen edellyttää myös oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatimista hankealueelle, tämä sopimus koskee myös hankkeen edellyttämän yleiskaavan laadintaa. Kaavoitettavan

alueen alustava laajuus määritellään kaavoituksen aloitusvaiheessa ja se voi muuttua kaavatyön aikana. Kaavoituksen yhteydessä tarvittavia selvityksiä voidaan laatia myös sopimusaluetta laajemmalla alueella (esim. ympäristö- ja vaikutusarvioinnit). Laadittavan kaavan lopullinen muoto, kaavarajaus ja yksityiskohdat täsmentyvät siten kaavaprosessin aikana.

Laadittavan kaavaratkaisun tarkoitus on mahdollistaa alueella monipuolinen energiantensiivinen toiminta siten, että yhtenä mahdollisena käyttötarkoituksena voisi olla datakeskustoiminta.

Kaavoituksesta vastaa Kaupungin hyväksymä kaavoituskonsultti \_\_\_\_\_ ("Kaavoituskonsultti").

Yhtiö on varmistanut kaavoituksen kohteena olevien kiinteistöjen hallinnan hankkeen käyttöön.

### **SOPIMUKSEN TARKOITUS**

Tämän sopimuksen tarkoituksena on alueidenkäyttölain mukaisesti laadittavalla kaavaratkaisulla selvittää ja mahdollistaa energiantensiivisen toiminnan hankkeen toteuttaminen suunnittelun kohteena olevalle noin 41 hehtaarin alueelle. Osapuolet sopivat tällä sopimuksella kaavan laatimisesta ja käsittelystä sekä Kaupungille kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa energiantensiivisen toiminnan hankkeen toteuttaminen sopimusalueelle. Kaupunki sitoutuu edistämään kaavoitusta siten, että kaavaratkaisulla voidaan mahdollistaa hankkeen toteuttamiskelpoisuus, ottaen huomioon alueidenkäyttölain sisältövaatimukset.

Osapuolet ovat tietoisia, että tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavoituksen käynnistäminen ei välttämättä johda hankkeen mahdollistavan kaavaratkaisun hyväksymiseen kaupunginvaltuustossa, ja että kaavojen sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti alueidenkäyttölain mukaisten kaavamenettelyiden mukaisesti.

### **OSAPUOLTEN YHTEISTYÖ KAAVOITUKSEN LAADINNASSA**

Kaupunki vastaa hankkeen edellyttämän kaavoituksen laadinnasta ja kaavoitusprosessista alueidenkäyttölain mukaisesti yhteistyössä Yhtiön ja Kaavoituskonsultin kanssa.

Kaavoituskonsultti laatii hankkeen edellyttämän alueidenkäyttölain mukaisen kaavoitusmateriaalin Kaupungin käytettäväksi.

### **KAAVOITUKSESTA AIHEUTUVIEN KUSTANNUSTEN KORVAUKSET**

Yhtiö vastaa kaavoituksen laatimisen ja kaavoitustyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

Kaupunki perii Yhtiöltä kaavoitusmaksuna 10 000 EUR euroa Kaupungille kaavoituksesta aiheutuvien kulujen kattamiseksi. Kulut laskutetaan vaiheittain kaavoitusprosessin edetessä, 25 % kokonaissummasta seuraavien vaiheiden yhteydessä:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Kaavaluonnos
3. Kaavaehdotus
4. Kaavan hyväksyminen

Tämän lisäksi Yhtiö vastaa Kaupungille aiheutuvista asemakaava- ja mahdolliseen osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista laskua vastaan.

## **MAANKÄYTTÖSOPIMUS**

Yhtiö sitoutuu osallistumaan asemakaavoituksen toteuttamisesta Kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen (vesi- ja viemäriverkostot, kadut ja muu infrastruktuuri) kustannuksiin. Osapuolten tarkoituksena on, että yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta laaditaan alueidenkäyttölain 91 b §:ssä tarkoitettu maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus tehdään, kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus tiedotetaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osapuolet sopivat, että laadittavan maankäyttösopimuksen lähtökohtana on, että Yhtiö maksaa maankäyttösopimuksessa määriteltävät korvaukset Kaupungille sen suuruisina ja siinä aikataulussa, kun asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia Kaupungille. Maankäyttösopimuksen ehtojen tulee olla alueidenkäyttölain mukaisia, kohtuullisia ja suhteessa hankkeen aiheuttamiin kustannuksiin. Osapuolet lisäksi sopivat, että Kaupunki ei peri Yhtiöltä muita maankäyttömaksuja kuin laadittavassa maankäyttösopimuksessa sovittavat kustannuskorvaukset.

## **KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU**

Osapuolet toteavat, että alustavana tavoitteena on, että kaavoitusprosessi etenee seuraavassa aikataulussa:

- 1) kaavoitusaloitteen hyväksyminen ja kaavoitusmenettelyn käynnistyminen: 6/2026;
- 2) kaavaluonnos: 3/2027;
- 3) kaavaehdotus: 9/2027; ja
- 4) kaavan hyväksymiskäsittely: 12/2027.

## **SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

Tämä sopimus astuu molempia Osapuolia sitovana voimaan heti, kun se on asianmukaisesti allekirjoitettu.

Sopimus päättyy ilman erillisiä toimenpiteitä, kun hanketta koskeva kaavaratkaisu saa lainvoiman tai jos Kaupunki päättää keskeyttää kaavaprosessin.

Yhtiöllä on oikeus keskeyttää kaavoitusmenettely ja irtisanoa sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä kirjallisesti Kaupungille, mikäli Yhtiö päättää olla jatkamatta hankkeen kehittämistä. Lisäksi Yhtiöllä on oikeus irtisanoa sopimus, jos kaupunginvaltuusto

hyväksyy kaavaratkaisun sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, kuin Yhtiön kaavoitusaloitteessa ja tässä sopimuksessa on tarkoitettu, siten että hankkeen toteuttamisedellytykset olennaisesti heikkenevät tai estyvät. Yhtiö vastaa Kaupungille kaavoituksesta koituneista kustannuksista Yhtiön kaavoitusmenettelyn keskeytysilmoitukseen saakka kertyneiden kustannusten mukaan. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Yhtiölle jo aiheutuneita kustannuksia tai suorittamaan korvausta Yhtiön muistakaan alueelle tehdyistä sijoituksista tai mahdollisista kaavoitussopimuksen päättämisestä aiheutuneista vahingoista.

## **PAKOTTEET**

Yhtiö vakuuttaa, että sen ennen kaavoitussopimuksen allekirjoittamista toimittamat tiedot sekä tiedot sen omistustahoista ja määräysvaltaa käyttävistä tahoista ovat oikeat ja paikkansa pitävät eikä Yhtiön, sen mahdolliseen omistajatahoon eikä sen mahdolliseen määräysvaltaa käyttävään tahoon kohdistu Suomen, Euroopan unionin tai Yhdistyneiden Kansakuntien asettamia pakotteita eikä varojen jäädyttämisspäätöstä.

Yhtiö vakuuttaa myös, ettei pakotteiden piirissä oleva taho rahoita kaavoitussopimuksen kohteena olevaa hanketta eikä hankkeen rahoittamiseen käytettä pakotteiden rajoittamasta toiminnasta saatuja varoja. Yhtiö vakuuttaa lisäksi, että kaavoitussopimuksen kohteena olevia oikeuksia ei siirry pakotteiden piirissä olevan tahon käyttöön, omistukseen tai määräysvaltaan Suomen, Euroopan unionin tai Yhdistyneiden Kansakuntien pakotesäätelyn vastaisesti.

## **SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Yhtiöllä on oikeus siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle. Yhtiön tulee ilmoittaa sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta kirjallisesti Kaupungille. Uusi sopijaosapuoli sitoutuu kaikkiin Yhtiön velvoitteisiin kaavoitussopimuksen mukaisesti.

## **SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU**

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan Osapuolten välillä neuvottelemalla. Jos neuvotteluissa ei saavuteta yksimielisyyttä, riitaisuudet saatetaan Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## **SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI SÄHKÖISEN ALLEKIRJOITUKSEN TEKOPÄIVÄNÄ

**Parkanon kaupunki**

**Pohjan Voima Parkano Oy**

---

Kaupunginjohtaja

---

Toimitusjohtaja

Liite 1. Alustavan kaava-alueen sijainti  
**Liite 1. Alustavan kaava-alueen sijainti**

