

KAAVOITUSSOPIMUS

ALLEKIRJOITTANEET OSAPUOLET OVAT TEHNEET SEURAAVAN KAAVOITUKSEN LAATIMISTA KOSKEVAN SOPIMUKSEN.

OSAPUOLET

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

Centa Oy (y-tunnus 3630093-7), jäljempänä "Yhtiö"
c/o Enertia Oy
Atomitie 5
00370 Helsinki

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

Osayleiskaava

Ehdotettu alue on Parkanon kaupungin voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu pääosin **TP** ja **TP-1** alueeksi. Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. TP-1 alueen osalta on erikseen suljettu pois vähittäiskaupan suuryksikkö.

Muu maankäyttö

Hankealue on tällä hetkellä metsätalouden käytössä olevaa talousmetsää.

LAADITTAVA KAAVA

Yhtiö on esittänyt Kaupungille tekemässään kaavoitusaloitteessa, että energiaintensiivisen toiminnan hankkeen suunnittelun kaavamuotona käytetään lähtökohtaisesti alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettua asemakaavaa. Kaavoitettavan alueen alustava laajuus määritellään kaavoituksen aloitusvaiheessa ja se voi muuttua kaavatyön aikana. Kaavoituksen yhteydessä tarvittavia selvityksiä voidaan laatia myös sopimusalueelta laajemmalla alueella (esim. ympäristö- ja vaikutusarvioinnit). Laadittavan kaavan lopullinen muoto, kaavarajaus ja yksityiskohdat täsmentyvät siten kaavaprosessin aikana.

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

Kaavoituksesta vastaa Kaupungin hyväksymä kaavoituskonsultti.

Kaupunki omistaa kaavoituksen kohteena olevan kiinteistön. Yhtiö ja Kaupunki sopivat kiinteistön hallinnasta erikseen noudattaen Kaupungin vakiintunutta kiinteistönluovutustapaa.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on alueidenkäyttölain mukaisesti laadittavalla kaavaratkaisulla selvittää ja mahdollistaa energiaintensiivisen toiminnan hankkeen toteuttaminen suunnittelun kohteena olevalle noin 63 hehtaarin alueelle.

Osapuolet sopivat tällä sopimuksella kaavan laatimisesta ja käsittelystä sekä Kaupungille kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa energiaintensiivisen 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.

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 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 asemakaavaprossiin 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 käynnistyminen: 6/2026
- 2) kaavaluonnos: 12/2026
- 3) kaavaehdotus: 5/2027
- 4) kaavan hyväksymiskäsittely: 10/2027

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 päättyään 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 jäädyttämispäätöstä.

4(5)

Yhtiö vakuuttaa myös, ettei pakotteiden piirissä oleva taho rahoita kaavoitussopimuksen kohteena olevaa hanketta eikä hankkeen rahoittamiseen käytetä 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 pakotesääntelyn 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

Parkanon kaupunki

Kaupunginjohtaja

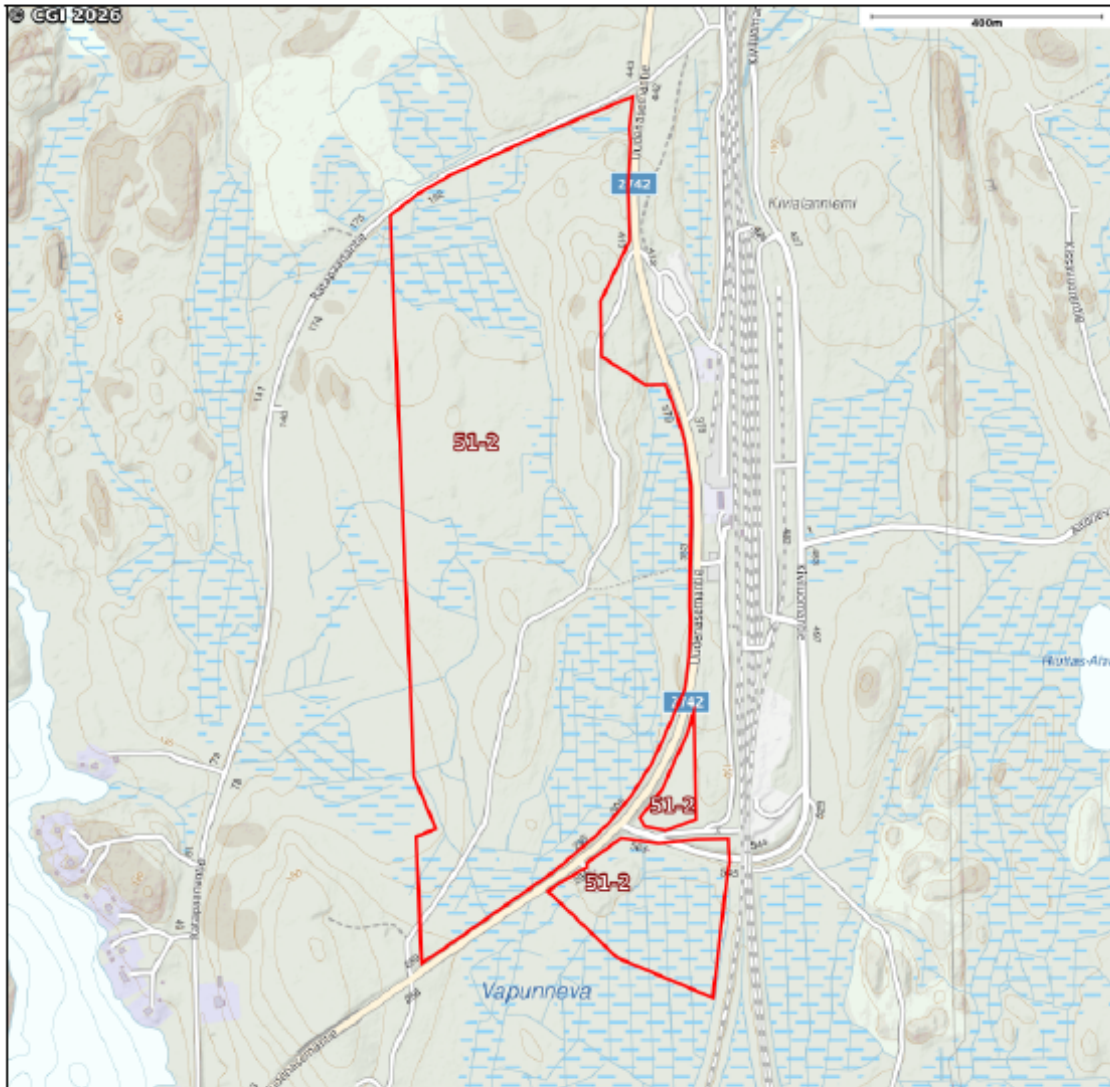
Centa Oy

Toimitusjohtaja

LIITE 1. ALUSTAVAN KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

1 LIITE 1

Kiinteistötunnus:	581-421-51-2
Rekisteriyksikkölaji:	Tila (1)
Nimi:	Asemanseutu
Kunta:	Parkano (581)
Kylä/Kaupunginosa:	PARKANO (421)
Rekisteröintipäivämäärä:	26.04.2022
Palstojen lukumäärä:	3
Maapinta-ala:	63.275 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikkötiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Karttatulosten sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartta on viitteellinen. © MML ja kunnat