

151/10.02.02/2026

1 (4) + karttaliite

KOTIRANNAN AURINKOVOIMAHANKKEEN OSAYLEISKAAVA, YLEISKAAVAN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

Iitin kunta (Y-tunnus 0158766-7)
PL 32 (Rautatienkatu 22), 47401 Kausala
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

DRD Projects Oy (Y-tunnus: 3466166-7)
Osoite: Erottajankatu 2, 00120 Helsinki
jäljempänä tässä sopimuksessa "Yhtiö".

2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee noin 100 hehtaarin suuruista aluetta Säaskjärven kaakkoispuolella Maakansantien itäpuolella. Alue on rajattu tämän sopimuksen liitekarttaan (liite 1).

Kaava-alue voi tarkentua kaavoitustyön edetessä lisäyksillä tai poistamalla tarpeettomaksi katsottavia aluevarauksia.

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhtiö sopivat yleiskaavoituksen käynnistämisestä ja kaavahankkeen tavoitteista, sekä kaavan laatimiseen liittyvien kustannusten jaosta.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että yleiskaavoituksen käynnistäminen ei välttämättä johda yleiskaavan hyväksymiseen ja voimaantuloon. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että tämä sopimus ei sido Kunnan päätösvaltaa kaavoitusasioissa.

Kaavaprosessi voidaan keskeyttää missä tahansa vaiheessa, mikäli kaavaprosessin jatkamiselle ei ole edellytyksiä. Kaavaprosessin keskeytyessä Kunnalla on oikeus laskuttaa Yhtiötä tämän sopimuksen kohdan 7. mukaisesti

Tämä sopimus ei tuo Kunnalle muita velvoitteita kuin mitä tässä sopimuksessa on sovittu; Kunta ei ole kaavan tai sen toteuttamisen johdosta miltään osin korvausvelvollinen Yhtiöön tai kolmansiin osapuoliin nähden.

4. LÄHTÖTILANNE

Hankealueella ei ole tällä hetkellä yleiskaavaa tai asemakaavaa. Maakunta-kaavassa alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle ja osittain maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueelle (MARY).

5. TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

Yhtiön tavoitteena on saada alueelle teollisen aurinkovoimalan toteuttamisen mahdollistama yleiskaava. Tavoitteena on, että yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella voi suoraan myöntää aurinkovoimalan rakentamisluvan.

Kunnan tavoitteet ovat Yhtiön tavoitteiden mukaiset; mutta sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että Yhtiön esittämät tavoitteet eivät sido Kuntaa kaavoittajana. Kunnan tavoitteena on lisäksi sovittaa yhteen teollisen luokan aurinkovoimala ja alueen muu maankäyttö sekä ottaa huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja muut ympäristö- sekä luontoarvot ja ilmastotavoitteet.

Kaavaa koskeva sisältö ja lopputulos ratkaistaan lain mukaisessa yleiskaavamenettelyssä.

6. KAAVAHANKKEEN ETENEMINEN

Kaavaprosessi etenee seuraavin vaihein: aloitusvaihe (vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS), luonnosvaihe, ehdotusvaihe, hyväksymisvaihe ja voimaantulovaihe. Tarvittaessa mahdollisten valitusten käsittelyvaihe. Kaavaprosessi voidaan keskeyttää missä tahansa vaiheessa, mikäli kaavaprosessin jatkamiselle ei ole edellytyksiä.

OAS, kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä ja niistä varataan osallisille ja kunnan jäsenille mahdollisuus antaa kannanottonsa. Lisäksi järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja ja yleisötilaisuuksia.

Aikataulu tarkentuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavoituksen edetessä, mutta sopimuksen tekovaiheessa tavoitteena on hyväksymiskäsittely 31.3.2027 mennessä. Yhtiö vastaa siitä, että kaavatyössä tarvittavat suunnitelmat, selvitykset ja vaikutusten arvioinnit tulevat tehdyiksi kaavatyön edellyttämässä, OAS:ssa todetussa ja mahdollisesti myöhemmin tarkennetussa aikataulussa. Kunta vastaa kaavaprosessin hallinnollisesta käsittelystä kaavatyön edellyttämässä, OAS:ssa todetussa ja mahdollisesti myöhemmin tarkennetussa aikataulussa. Hallinnollinen käsittely tarkoittaa kaavaprosessin ohjausta, kaava-aineiston asettamista nähtäville, kuuluttamista, kuulemista, aineiston ja kannanottojen kokous- ja muuta viranomaiskäsittelyä yms. säännösten mukaisesti.

Kaavoitustyö voidaan aloittaa, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kaavan laatija hyväksytty.

Yhtiö esittää valitsemansa kaavan laatijan Kunnalle hyväksyttäväksi, koska Kunnan tulee kaavoituksesta vastaavana tarkastaa kaavan laatijan pätevyys (AKL 10 §, MRA 3 §).

7. KAAVOITUSKUSTANNUKSET, MAKSUT, OIKEUDET KAAVA-AINEISTOON

Yhtiö vastaa yleiskaavan laatimisen kustannuksista kaavoitusaloitteessaan tekemänsä esityksen mukaisesti. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan yleiskaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien suunnitelmien, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset sekä Kunnan hallinnolliset kustannukset.

Kaavatyön edellyttämien suunnitelmien ja selvitysten tilaajana toimii Yhtiö. Osayleiskaavan laadinnasta vastaava osapuoli on ulkopuolinen konsulttiryitys/nimetty kaavan laatija. Yhtiö vastaa kaavan laadinnan ja selvitysten yms. konsulttihankeista ja -kustannuksista kokonaisuudessaan sekä maksaa nämä kustannukset suoraan konsulleille näiden kanssa tekemänsä sopimuksen mukaisesti.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaavaa varten teettämänsä aineistot kaikkine oikeuksineen Kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön. Kaavatyöhön ei sisällytetä liikesalaisuuden piiriin kuuluvia suunnitelmia.

Yleiskaava laaditaan Kunnan ohjauksessa ja Kunta hyväksyy kaavan laatijan.

Kunta vastaa kaavaprosessin hallinnollisesta käsittelystä. Hallinnolliset kustannukset laskutetaan Yhtiöltä vaiheittain kaavaprosessin etenemisen mukaan seuraavasti:

- aloitusvaihe 2080 €; Kunta laskuttaa, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu ja vireilletulosta on kuulutettu
- kaavaluonnosvaihe 3.110 €; Kunta laskuttaa, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville; mikäli useampi kuin 1 luonnos nähtäville, lisäluonnoksista peritään 520 €/luonnos.
- ehdotusvaihe 2.080 €; Kunta laskuttaa, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville; mikäli useampi kuin 1 ehdotus nähtäville, lisäehdotuksista peritään 420 €/ehdotus.
- hyväksymis- ja voimaantulovaihe 1.040 €; Kunta laskuttaa, kun kunnanvaltuusto on päättänyt kaavan hyväksymisestä.
- mahdollisten valitusten käsittelyvaihe, vastine (lausunto) hallinto-oikeudelle/kho:lle 520 €/vastine, Kunta laskuttaa, kun vastine on käsitelty kunnanhallituksessa.
- mahdollisen yleisötilaisuuden järjestäminen kunnan tiloissa 520 €/yleisötilaisuus, Kunta laskuttaa, kun yleisötilaisuus on pidetty.
- lehtikuulutuskustannukset lehden taksan mukaan, Kunta ilmoittaa lehdelle Yhtiön laskutustiedot, Yhtiö maksaa suoraan lehdelle tämän maksuajan mukaisesti.
- kopiot Kunnan ja kopiolaitoksen taksan mukaan, Kunta laskuttaa hankkeen päätyttyä.
- postituskulut postin taksan mukaan, Kunta laskuttaa hankkeen päätyttyä.

Kunnan laskuttamat maksut ovat verotonta viranomaispalvelua, arvonlisäverottomia.

Maksuaika on 14 pv kaikissa Kunnan laskuttamissa maksuissa. Hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100 siten, että lähtöindeksi on 1/2026 (2334) ja

tarkistusindeksi tarkistusvuoden tammikuun indeksi. Ensimmäinen tarkistus 1.1.2027 alkaen.

Kaavaprosessin keskeytyessä kunnalla on oikeus laskuttaa Yhtiöltä tämän sopimuksen mukaisesti keskeytykseen mennessä toteutuneesta kaavaprosessin etenemisestä, eikä kunta ole velvollinen palauttamaan keskeytykseen mennessä laskutettuja kustannuksia eikä muutenkaan korvaamaan Yhtiölle aiheutuneita kaavoituskustannuksia. Muiltakaan osin tämä sopimus ei oikeuta sopimuksen osapuolia mihinkään vaatimukseen tai korvauksiin kuin mitä tässä sopimuksessa on sovittu.

8. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Yhtiö ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Yhtiötä sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnanhallituksen tätä sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes kaavaprosessi on käsitelty loppuun tai kun kaavaprosessi on keskeytetty ja kun Yhtiö on suorittanut kaikki maksut ja toimittanut teettämänsä selvitykset ym. kaava-aineiston, johon kunnalla on oikeus. Mikäli hanke viivästyy Kunnasta riippumattomasta syystä 5 vuotta sopimuksen allekirjoituksesta lukien, Kunta saa irtisanoa sopimuksen päättymään heti.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITUKSET

sähköisesti allekirjoitettu


litin kunnan puolesta

DRD Projects Oy:n puolesta



Alustava hankealue

Merkinnät

 Kiinteistöt hankealueella

 hankealue

MML Ortokuva

0 250 500 m



Hankkeen nimi

Kotirannan aurinkovoimahanke

Pinta-ala

100.41 ha