

SUUNNITTELUVARAUSSOPIMUS

1. SOPIJAOSAPUOLET

Orimattilan kaupunki, 0129920-0
PL 46
16301 ORIMATTILA
Erkontie 9, 16300 Orimattila

jäljempänä ”**Kaupunki**”

Fortum Power and Heat Oy, 0109160-2
PL 100
00048 FORTUM
Keilalahdentie 2-4, 02150 Espoo

jäljempänä ”**Fortum**”

2. SOPIMUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA SOPIMUSALUE

Fortum on pyytänyt suunnitteluvarausta Orimattilan Länsi-Pennalan kaupunginosassa sijaitseville kiinteistöille (jäljempänä ”**Suunnittelualue**”), jotka ovat esitettyinä tarkemmin liitteessä (LIITE 1).

Länsi-Pennalan alue on otollinen datakeskustoimintaa varten. Vahvuuksina ovat alueen kaavoitustilanne, sen rakennettavuus, sähköyhteydet läheiseen Fingridin sähköasemaan, soveltuvan työvoiman saatavuus lähialueella sekä hyvät logistiset yhteydet.

Sopimusalueen omistaa Orimattilan kaupunki ja suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 55 hehtaaria. Alueen kiinteistötunnukset ovat: 560-411-6-32, 560-411-6-34-M601, määräala kiinteistöstä 560-411-6-54, 560-411-6-46, 560-411-6-47, 560-411-6-48, 560-420-7-9 ja määräala kiinteistöstä 560-411-3-239

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA MAANKÄYTTÖ

Sopimuksen tarkoituksena on, että sopijapuolet sopivat Suunnittelualueen varaamisesta Fortumille ja siihen liittyvistä ehdoista sekä niistä ehdoista ja periaatteista, joilla Kaupunki varaa alueen luovutettavaksi Fortumille tai sen osoittamalle kolmannelle taholle. Fortumin tarkoituksena on suunnitella, kehittää ja markkinoida hanketta varausaikana tiiviissä yhteistyössä Kaupungin viranomaisten ja eri suunnittelualojen asiantuntijoiden kanssa.

Hankekokonaisuuden tarkempi laajuus sekä maankäyttö täsmennetään varausaikana yhteistyössä kaupungin kanssa. Alue on yleiskaavassa varattu teollisuusrakentamiseen. Rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista, mistä osapuolten on sovittava erikseen.

4. SOPIJAPUOLTEN TAVOITTEET, OIKEUDET JA VELVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on saada luovutettua Suunnittelualueen maa-alueet ja sitä kautta lisätä työpaikkoja ja verotuloja. Varausaikana Kaupunki on oikeutettu vuokraamaan aluetta tavanomaiseen maa- ja metsätalouskäyttöön sekä tekemään alueella tarvittavia metsänhoidollisia töitä siten, että ne eivät estä alueella tehtäviä sopijapuolten tavoitteisiin liittyviä välttämättömiä selvityksiä kuitenkin niin, että mahdollisten selvitysten ja tutkimusten teettäjä korvaa niiden mahdollisesti aiheuttamat välittömät vahingot alueen vuokranneelle.

Fortumin tavoitteena on kehittää aluetta datakeskustoimintaa tai vastaavan tyyppistä kaupallista toimintaa varten. Tässä työssä Fortum hyödyntää osaamistaan muun muassa sähköliityntöjen sekä hukkalämmön mahdollisen hyödyntämisen osalta. Lisäksi Fortumin oikeutena ja velvoitteena on markkinoida aluetta potentiaalisille kansainvälisille sekä kotimaisille toimijoille.

Tiedottamisesta sopijapuolet sitoutuvat yhdessä sopimaan erikseen ja tapauskohtaisesti, huomioiden kuitenkin Fortum-konsernia koskevat arvopaperilainsäädännön asettamat mahdolliset sitovat säännöt.

5. SUUNNITTELUVARAUS JA SEN KESKEYTTÄMINEN

Tällä sopimuksella Kaupunki varaa Fortumille Suunnittelualueen tämän sopimuksen voimassaoloajaksi. Kaupunki ei sopimuksen voimassaoloaikana luovuta maankäyttöön ja rakentamiseen liittyviä oikeuksia muille kuin Fortumille tai Fortumin määräämälle taholle.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja asetetaan varausaikana konkurssiin tai selvitystilaan tai on todistettavasti ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei tällöin vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

Tällä sopimuksella Kaupunki pidättäytyy Suunnittelualueen aktiivisesta markkinoinnista.

Sopijapuolilla on oikeus määrätä varaus raukeamaan kesken varausajan tai olla jatkamatta varausta, mikäli Suunnittelualueen kehittäminen ei etene toisen sopijapuolen velvoitteista johtuvista syistä. Sama oikeus on Kaupungilla siinä tapauksessa, että jokin sopimuksen ulkopuolinen taho ilmaisee halun hankkia yli puolet sopimuksen kohteena olevista maa-alueista, eivätkä Sopijapuolet ole kahdeksantoista (18) kuukauden kuluessa allekirjoittaneet Suunnittelualueen kaavoitussopimusta.

6. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja Kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen. Tämä sopimus on voimassa 31.12.2026 asti, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Sopijapuolten velvoitteiden toteutumista tarkastellaan vuosittain, ensimmäisen kerran 31.12.2024. Suunnittelualueen kaavoitussopimus korvaa tämän sopimuksen.

Sopimuksen päättyessä irtisanomisen johdosta sopijapuolilla ei puolin eikä toisin ole vaatimuksia toisiaan kohtaan tähän sopimukseen perustuen. Sopijapuolet vastaavat toisiaan kohtaan aiheuttamistaan suorista ja välittömistä vahingoista, mutta eivät mistään välillisistä vahingoista. Sopijapuolet vastaavat myös täysimääräisesti kumpikin omista kuluistaan tämän sopimuksen piirissä, ml. erilaiset konsultti- tai alihankkijakulut.

Sopijapuolilla on yhdessä sopien mahdollista jatkaa tämän sopimuksen voimassaoloaikaa tai irtisanoa sopimus.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli yhteisymmärrykseen ei päästä, käsitellään erimielisyydet Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla.