

OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS **LUONNOS**

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Neoen Renewables Finland Oy y 2945811-1
Mikonkatu 7
00100 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Neoen"

B. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Neoen on jättänyt Tuusulan kunnalle osayleiskaavamuutoshakemuksen aurinkovoimalan rakentamista varten Jäniksenlinnan alueelle. Tuusulan kuntakehityslautakunta on hyväksynyt hakemuksen 17.4.2024 § 37 ja kunnanhallitus on päättänyt 22.4.2024 § 153 lisätä hankkeen kaavoitussuunnitelmaan ja kaavoituksen työohjelmaan.

Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyöstä osayleiskaavamuutoksen valmistelussa sekä sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako.

C. Sopimusalue

Sopimus koskee n. 275 hehtaarin suuruista aluetta, joka sijaitsee Jäniksenlinnan ja Ruskeilan kunnanosissa. Neoen on vuokrannut alueen yksityisiltä maanomistajilta. Sopimusalueet on esitetty liitekartalla.

D. Osayleiskaavan tavoitteet

Osayleiskaavan laadinnassa sopijapuolet pyrkivät siihen, että laadittava osayleiskaavamuutos mahdollistaa nykyisen käytön lisäksi aurinkovoimapuiston ja muun energiaintensiivisen tuotantotoiminnan kehittämisen ja rakentamisen sopimusalueelle ympäristöön aiheuttavat vaikutukset huomioon ottaen.

Suunnittelualueen raja- ja tarkentuu osayleiskaavan muutosmenettelyssä.

Kaavamääräykset sekä kaavan sisältöä koskevat yksityiskohdat ratkaistaan kaavoituksen suunnittelutyön yhteydessä.

E. Kaavatyö

Tuusulan kunta ohjaa kaavatyötä ja kaavaprosessia. Neoen vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen osayleiskaavamuutoksen ja kaava-asiakirjojen laadinnasta, tarvittavista selvityksistä ja vaikutusten arvioinneista. Lisäksi Neoen hoitaa osallistamisen ja toimittaa aineistot Kunnalle.

Neoen tilaa konsulttityön ja vastaa kaikilta osin konsultin kustannuksista.

Liitteenä työnjakotaulukko.

F. Kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset

Neoen maksaa sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti kunnalle kaavan laatimisesta ja muuttamisesta aiheutuvat toteutuneet kulut henkilötyöveloituksen mukaisesti.

Palveluhinnaston mukainen henkilötyöveloitus on insinöörin, suunnittelijan ja asiantuntijan osalta 95 €/h ja toimitusvalmistelijan ja muun henkilöstön osalta 69 €/h. Henkilötyöveloituksia peritään enintään 60 000€.

Maksu suoritetaan kunnan esittämiä laskuja vastaan kaavan etenemisen tahdissa kolmessa erässä toteutuneiden työtuntien mukaisesti. Ensimmäinen erä OAS:n nähtävilläolon jälkeen, toinen erä kaavaehdotuksen toimielinkäsittelyn jälkeen ja loppuerä kuukauden kuluessa siitä, kun osayleiskaava on ollut valtuuston hyväksymiskäsittelyssä.

Näiden lisäksi peritään kuulutuskustannukset erikseen toteutuneiden kustannusten perusteella ja aikataulussa.

Neoen vastaa kaikista tilaamistaan kaavan valmisteluun liittyvistä konsulttikustannuksista ja hankesuunnittelunsa konsulttikustannuksista.

Mikäli osayleiskaavamuutoksen laatiminen keskeytetään, maksettuja maksuja ei palauteta.

Osayleiskaavamuutoksen valmistelu aloitetaan, kun tämä sopimus on tullut voimaan.

G. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kuntakehityslautakunta on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

H. Sopimuksen raukeaminen ja siitä johtuvat toimenpiteet

Mikäli osayleiskaavamuutos ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluttua tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Mikäli osayleiskaavamuutosta ei hyväksytä tai osayleiskaavamuutos ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen päättyessä sopijapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia, ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä tässä sopimuksessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

TUUSULAN KUNTA

Neoen Renewables Finland Oy

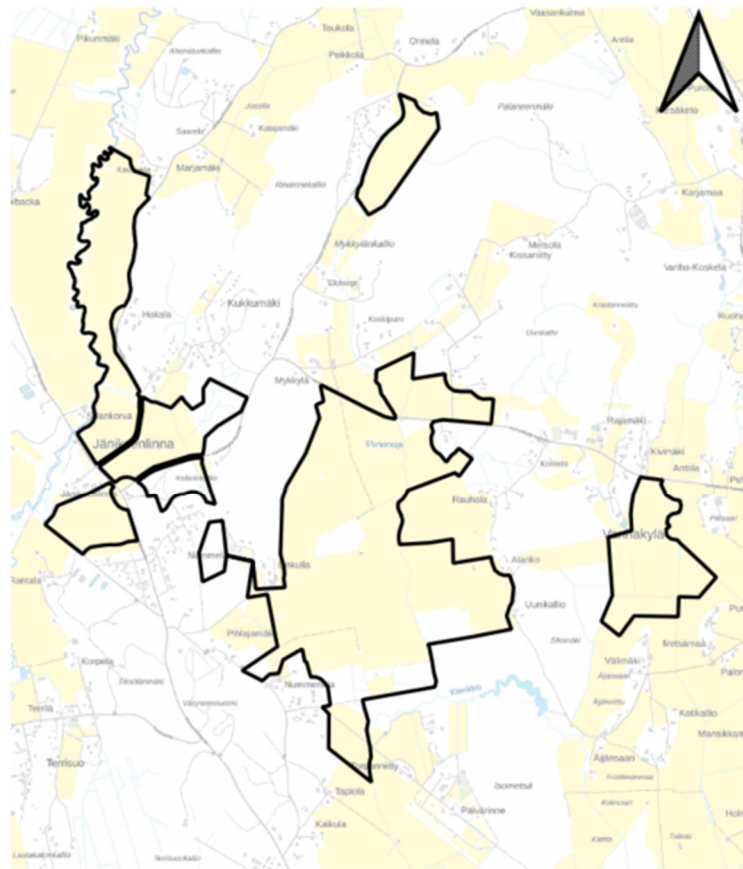
Pirjo Sirén
kuntakehitysjohdaja

Jerri Loikkanen
maajohtaja

Liitteet

Sopimuksen liitekartta
Kaavatyön työnjakotaulukko

Suunnittelualan karta



Tuusula
Hankealueen pinta-ala: 280 ha
Pvm. 4.6.2024



Kiinteistötunnukset: 858-416-5-236, 858-416-4-77, 858-416-4-18, 858-416-4-168, 858-416-4-128, 858-416-2-88, 858-416-2-33, 858-416-2-92, 858-416-4-96, 858-416-2-2, 858-416-2-15, 858-416-4-122, 858-416-5-251, 858-416-5-274, 858-416-2-93, 858-416-1-375, 858-416-1-444, 858-416-5-259 & 858-416-5-92

Kaavamuutoksen valmistelu- ja laadintavastuutaulukko

Taulukkoon on merkitty keskeisten työvaiheiden vastuutaho. Kaavamuutos tehdään tiiviissä yhteistyössä; molemmat osapuolet osallistuvat vaiheiden valmisteluun.

Tehtävä	Kunta	Neoen/ konsultti	Muu huomio
Asianhallintajärjestelmän sekä karttapalvelun hankekortin päivittäminen ja ylläpito	x		
Kunnan kanssa pidettävän aloituskokouksen materiaalien kasaaminen ja esittäminen, muistion kirjoittaminen ja lähettäminen.		x	
Aloituskokouksen kalenterointi ja koolle kutsuminen	x		
Selvitysten tilaaminen		x	
Lähtöaineistojen ja -tietojen selvittäminen		x	Kunta toimittaa materiaalia
YVA-tarpeen selvittäminen ja YVA prosessi kokonaisuudessaan (yhdessä ELY-keskuksen kanssa)		x	
Osallistumis- ja arviointilomakkeen kirjoittaminen sekä sen päivittäminen kaavaprosessin aikana		x	Kunta lähettää OAS pohjan
OASsin, luonnoksen, ehdotuksen ja muiden kaavamateriaalien vienti KKL, KH, VALT sekä asioiden esittely näihin käsittelyihin liittyen	x		Neoen saa halutessaan tulla mukaan KKL, KH, VALT jne. tilaisuuksiin
Kaavaan liittyvät kuulutukset lehdessä ja verkkosivulla	x		Neoen maksaa
Kaavamateriaalien toimitus nähtäville Tuusinfoon	x		
Naapureiden yhteystietojen kerääminen ja kuulemiskirjeiden ja -materiaalien laatiminen		x	
Naapurikirjeiden lähetyksen kaavan eri vaiheisiin liittyen	x		
Palautteiden, mielipiteiden, muistusten ja viranomaislausuntojen kerääminen	x		tulee asianhallintajärjestelmään palautelinkin kautta
Vastineiden kirjoittaminen ja lähettäminen		x	
Asukastilaisuuden järjestäminen		x	
Asukastilaisuudesta tiedottaminen	x		netti, lehti, tapahtumakalenteri, uutiskirje
Kunnan kanssa pidettävien työpalaverien järjestäminen, muistioiden kirjoittaminen ja lähettäminen		x	
Viranomaisneuvottelun materiaalien kasaaminen ja esittäminen, muistion kirjoittaminen ja lähettäminen osallistujille.		x	
Viranomaisneuvottelun kalenterointi ja koolle kutsuminen	x		
Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen teko määräyksineen sekä selostuksen ja liitteiden teko		x	
Vaikutusten arviointi		x	
Hyväksyttävän kaavan puhtaaksi piirtäminen ja tarkistaminen	x		
Lainvoimaisuuden tarkistaminen	x		
Lausunnon valmistelu mahdollisessa valitus-tilanteessa		x	
Lausunnon lähettäminen oikeuteen	x		

Kunnan yhteyshenkilöt:

Tiia Niemelä, tiia.niemela@tuusula.fi, 040 314 3520

Henna Lindström, henna.lindstrom@tuusula.fi, 040 314 3513

Neoen yhteyshenkilöt:

Tuomas Pohjonen, tuomas.pohjonen@neoen.com, 044 711 1422

Laura Oksanen, laura.oksanen@neoen.com, 040 197 1930