KANKAANPÄÄ
Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 Kankaanpää
www.kankaanpaa.fi

SOPIJAPUOLET

Kankaanpään kaupunki (0133596-1)
Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 Kankaanpää
Jäljempänä sopimuksessa ”Kaupunki”

DRD Projects Oy (3466166-7)
Yhteyshenkilö: Tuomo Vartiainen
Erottajankatu 2, 00120 Helsinki
Jäljempänä sopimuksessa ”Hanketoimija”

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Halmeen pohjoispuolen teollisuusalueen kiinteistöjä 214-406-2-492, 214-406-0002-0086, 214-012-0871-0007, 214-012-0871-0006, 214-012-0871-0004 ja 214-012-0871-0005 sekä osaa kiinteistöistä 214-406-2-539 ja 214-406-0002-0565 (aluerajaus on esitetty liitekartalla, liite 1).

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Hanketoimija sopivat sopimusalueen uuden asemakaavan käynnistämisestä sekä siihen liittyvistä ehdoista, asiakirjoista ja maksuista. Hanketoimija sitoutuu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksella korvaamaan kaavoitustyöstä aiheutuneet kustannukset voimassa olevan kaavoitustaksan mukaisesti (liite 2). Sopijapuoli on tietoinen siitä, että käynnistyvä asemakaavan laatimisen valmistelu ei sido kaupunkia hyväksymään kaavaa. Kaavoitus tapahtuu alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Tämän sopimuksen yhteydessä laaditaan erillinen esisopimus kiinteistön kaupasta Kaupungin ja Hanketoimijan välillä.

LÄHTÖTILANNE

Sopimusalue sijaitsee Kankaanpäässä Halmeen teollisuusalueella, noin kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta luoteeseen. Alue on rakentumatonta metsäaluetta. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuusalueeksi (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavoitushanke on tavoitteena käynnistää loppuvuoden 2026 aikana kuuluttamalla uusi asemakaava vireille ja asettamalla kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaavan voimaantulon tavoitteellinen ajankohta on alkuvuodesta 2028. Kankaanpään kaupunki käynnistää kaavatyön tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Kaavoituksen aikataulu on tavoitteellinen ja muutokset aikatauluun ovat mahdollisia.

TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAATIMISELLE

Ensimmäiset keskustelut hankkeesta on käyty syksyllä 2026. Asemakaavan tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa datakeskuksen rakentumisen suunnittelualueelle. Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että Hanketoimijan esittämät tavoitteet eivät sido Kaupunkia kaavoittajana.

ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Kankaanpään kaupunki laatii ja ohjaa asemakaavan toteutumista sekä huolehtii kaavahankkeeseen liittyvän vuorovaikutuksen ja osallistamisen toteutumisesta. Kaava-aineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin käytäntöjen mukaisesti. Hanketoimija toimittaa kaupungille tarvittavat lähtötiedot kaavan laatimista varten.

Kaavahanke kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaislausunnot. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen luonnosvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Maanomistajia ja rajanaapureita informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Viranomaisille toimitetaan lausuntopyyntö kaavaluonnoksesta. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (AKL 62 §). Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet.

Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymiskäsittelyssä kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyvät kaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille, viranomaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee lainvoimaiseksi voimaantulokuulutuksen yhteydessä.

SELVITYKSET JA KATSELMUKSET

Kaupunki huolehtii mahdollisten selvitysten tarpeen arvioinnista sekä selvitysten tilaamisesta ja selvitystyön ohjaamisesta. Hanketoimija kustantaa selvitysten laatimisesta aiheutuneet kustannukset.

TONTTIJAKO

Kaupunki laatii asemakaavan perusteella tonttijaon, joka mahdollistaa datakeskuksen rakentumisen suunnittelualueelle.

ASEMAKAAVAN KUSTANNUKSET

Asemakaavan laatimisesta peritään Hanketoimijalta kustannukset valtuuston hyväksymän taksan (liite 2) mukaisesti, kuitenkin siten, että jälkimmäinen osa kaavoituskustannuksista maksetaan, kun kaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Tämän lisäksi Hanketoimijalta peritään kaavaa varten tilatut mahdolliset selvitykset sekä toteutuneet kuulutuskustannukset. Kaavoituskustannukset maksetaan erillisellä myyjän lähettämällä laskulla, maksuehto 60 päivää.

Hanketoimija kustantaa tonttijaon ja tontin lohkomisen kustannukset erikseen solmittavan esisopimuksen mukaisesti.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia että Hanketoimijaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Osapuolella on oikeus purkaa sopimus olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella. Kaupunki voi keskeyttää kaavoituksen perustellusta syystä. Sopimus on voimassa, kunnes kaava saa lainvoiman.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Sopijapuolella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle ilman toisen sopijapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

Kaupunki sitoutuu pitämään sopimusalueen omistuksessaan kaavaprosessin ajan. Osapuolet allekirjoittavat samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa esisopimuksen kiinteistön kaupasta koskien suunnittelualuetta.

Kankaanpään kaupunki varaa erikseen laadittavassa esisopimuksessa esitetyt alueet Hanketoimijalle esisopimuksen mukaisesti.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

KANKAANPÄÄSSÄ xx päivänä xx kuuta 2026

DRD Projects Oy

Allekirjoitus ja
nimenselvennys

Nimi
Titteli

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Allekirjoitus ja
nimenselvennys

Mika Hatanpää
Kaupunginjohtaja

Ilkka Vainionpää
Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja

Liitteet:

1. Karttaliite alueen rajauksesta
2. Kankaanpään kaupungin kaavoitustaksa