

**Sopijapuolet**

Jämsän kaupunki  
Paattilantie 2  
42100 Jämsä  
kirjaamo@jamsa.fi

Neoen Renewables Finland Oy  
Mikonkatu 7  
00100 HELSINKI  
Y-tunnus 2945811-1  
(jäljempänä "Neoen")

**KAAVOITUSSOPIMUS**

1. Neoen on esittänyt Jämsän kaupungille aurinkovoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadintaa Kerkkolan alueelle Jämsässä. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.
2. Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.
3. Neoenin tavoitteena on rakentaa Kerkkolan alueelle noin 190 hehtaarin kokoinen aurinkovoimapuisto.
4. Osayleiskaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että osayleiskaava mahdollistaa Kerkkolan aurinkovoimapuiston kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen Jämsän kaupungin alueella.
5. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä. Suunnittelun lähtökohtana on tämän sopimuksen liitteenä esitetty suunnittelualan rajaus. Suunnittelualan rajaus tarkentuu osayleiskaavamenettelyssä.
6. Jämsän kaupunki laatii suunnittelualueelle osayleiskaavan yhteistyössä Neoenin kanssa.
7. Osayleiskaavan laadinnasta vastaa Neoenin toimeksiannosta kaavakonsultti, jonka Jämsän kaupunki hyväksyy tehtävään Neoenin esityksestä.
8. Kaupunki perii hankevastaavalta 10 000 euron (alv 0) kertakorvauksen, joka sisältää kokonaisuudessaan kaupungin virkahenkilöstön hankkeeseen käyttämän työajan-, tulostamis- sekä muut asiakirjakäsittelykustannukset riippumatta hankkeen kestosta. Korvaus peritään hankkeen aikana vain kerran ja riippumatta kaavoituksen lopputuloksesta. Korvaus laskutetaan 2 kuukauden kuluessa tämän sopimuksen voimaantulosta, ellei yhteisesti toisin sovita. Maksettua korvausta ei palauteta.
9. Hankevastaava ei vastaa kaupungille kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, muuten kuin mitä tämän sopimuksen kohdassa 8 on sovittu. Hankevastaava vastaa kuitenkin kaikista kaavanlaatimiseen ja kaavan lainvoimaiseksi saattamiseen tarvittavan konsulttityön, sekä lainopillisten ja muiden selvitysten kustannuksista.
10. Jämsän kaupunki vastaa sopimusaluetta koskevan yleiskaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kaupungin työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.

11. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä loppuvuodesta 2025.
12. Jämsän kaupunki vastaa osayleiskaavan ja muun kaava-aineiston maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisesta tiedottamisesta.
13. Tämä sopimus astuu voimaan, kun Jämsän kaupungin elinvoimalautakunnan tätä sopimusta koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, sopimus on allekirjoitettu ja Jämsän kaupungin elinvoimalautakunta on päättänyt käynnistää aurinkovoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen Kerkkolan alueelle.
14. Mikäli hankkeen valmistelu viivästyy olennaisesti tai häiriintyy hankevastaavasta riippumattomasta syystä, on hankevastaavalla oikeus irtisanoa sopimus 6 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Mikäli hankkeen valmistelu viivästyy olennaisesti tai keskeytyy Kaupungista riippumattomasta syystä, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus 6 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Mahdollisesti veloitetusta kaavoitussopimuksen mukaista kertakorvausta ei tällaisessa tilanteessa hyvitetä.
15. Mikäli osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleiskaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.
16. Sopimuksen päättyessä sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia, ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.
17. Hankevastaava voi siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle edellyttäen, että Jämsän kaupunki hyväksyy sopimuksen siirtämisen.
18. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Jämsässä \_\_.\_\_.2024

Jämsän kaupunki

---

Katja Rissanen, vs. elinvoimajohtaja

Neoen Renewables Finland Oy

---

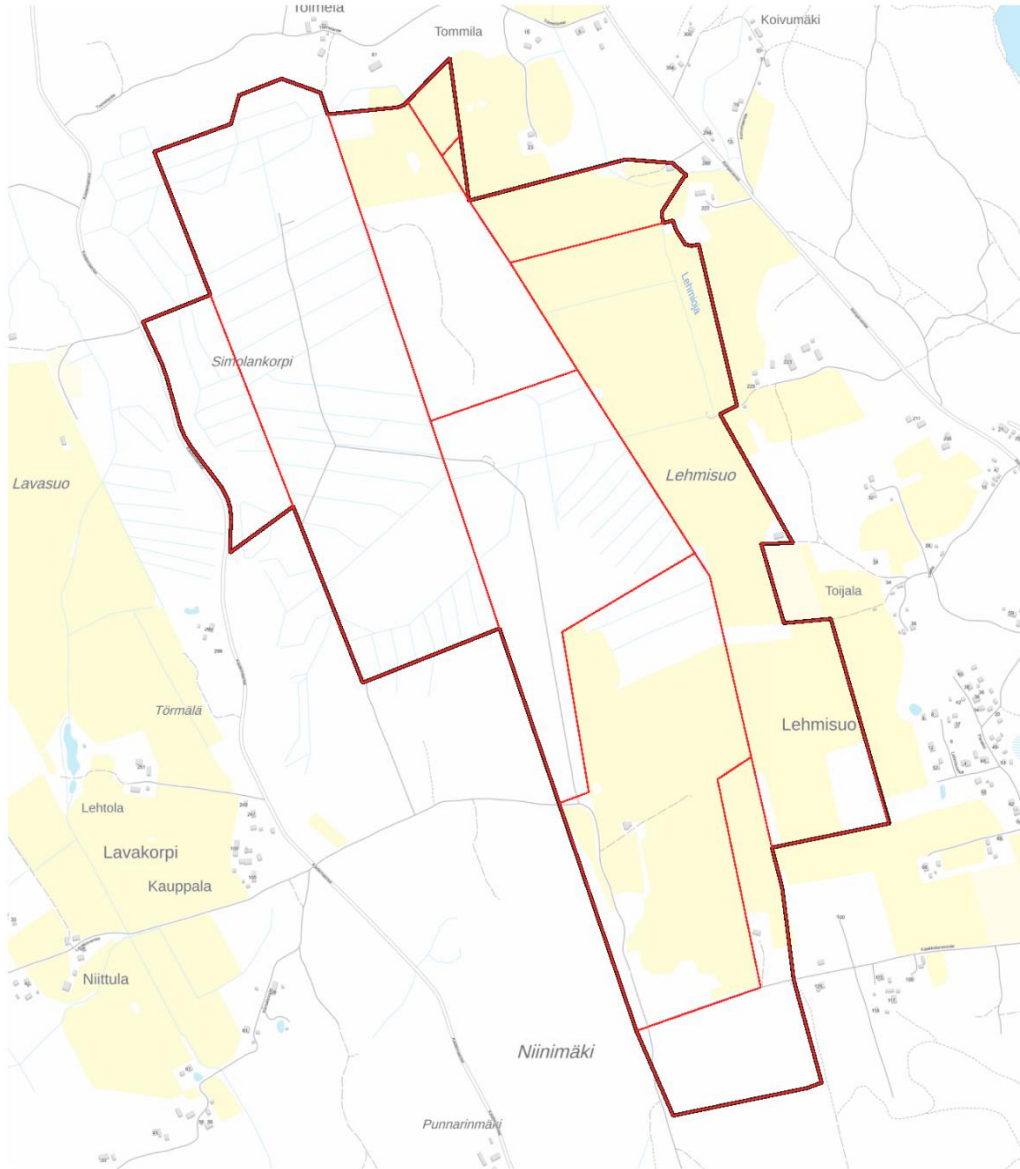
Miika Pilli, Hankekehitysjohtaja

#### **Liitteet**

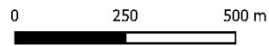
Liite 1. Alueen sijainti ja alustava rajaus

**Liite 1: Alueen sijainti ja alustava rajaus**

Alustava hankealueen kartta



Kerkkola
Hankealueen pinta-ala: n.190 ha
Pvm. 17.7.2024



Pohjakartta  
©Maanmittauslaitos 2020