

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

1. Sopijapuolet

1.1 Iin kunta

Osoite: Piisilta 1, 91100 Ii (2.krs.)
Y-tunnus: 2054621-1
Yhteyshenkilö: Helena Illikainen
sähköposti: helena.illikainen@ii.fi
puhelinnumero: +358 40 620 5881
(jäljempänä tässä sopimuksessa ("**Kunta**")

1.2 Kaavoitusaloitteen jättäjien tiedot

Timo Klasila
Osoite: Martanniementie 14
91110 Ii
Yhteyshenkilö: Timo Klasila
sähköposti: timo.klasila@klasila-yhtiot.fi
puhelinnumero: +358 40 553 2881

PVO-Vesivoima Oy
Osoite: Voimatie 23
91100 Ii
Y-tunnus: 0210161-4
Yhteyshenkilö: Aaro Horsma
sähköposti: aaro.horsma@pvo.fi
puhelinnumero: +358 50 303 8661

Marko Tanhua
Osoite: Koitelinkoskentie 835
90900 Kiiminki
Yhteyshenkilö: Marko Tanhua
sähköposti: marko.tanhua@gmail.com
puhelinnumero: +358 400 691 898

(jäljempänä tässä sopimuksessa "**Kaavan laadittaja**")

Kaavan laadittaja ja Kunta jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

2.1 Kaavan laadittaja on esittänyt Kunnalle asuinrakentamista ohjaavan Ranta-asemakaavan laadintaa Ylirannan suunnittelualueelle ("**Ranta-asemakaava**"). Ranta-asemakaava laaditaan Alueidenkäyttölain mukaisena Ranta-asemakaavana, jolloin Ranta-asemakaavaa voidaan käyttää

suoraan rakennusluvan perusteena. Alustava Ranta-asemakaavan suunnittelualueen rajausta on tämän sopimuksen liitteenä.

2.2 Kunnan kunnanhallitus on päättänyt [7.4.2025] saattaa vireille Ranta-asemakaavan laatimisen.

2.3 Tällä sopimuksella ("**Sopimus**") määritellään Osapuolten yhteistyö Ranta-asemakaavan valmistelussa, Osapuolten tehtävä- ja kustannusjako Ranta-asemakaavaa koskevassa kaavoituksessa sekä kaavoituksen alustava aikataulu.

2.4 "**Sopimusalue**" tarkoittaa tässä Sopimuksessa kaavoitettavaa aluetta, jonka laajuus määräytyy kaavoituksen aloitusvaiheessa ja joka voi muuttua kaavatyön kuluessa. Selvitystöiden osalta selvitysten aluelajuuden määrittävät kaavoittava konsultti, viranomaiset ja Kunta yhteistyössä.

3. Tavoitteet

3.1 Ranta-asemakaavan laadinnassa tavoitteena on, että Ranta-asemakaava mahdollistaa kaavoitettavan alueen kehittämisen ja rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.

3.2 Ranta-asemakaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti Alueidenkäyttölain mukaan kaavamenettelyssä. Sopimusalueen rajausta tarkentuu kaavamenettelyssä.

3.3 Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Sopimuksen mukainen kaavahanke ("**Ranta-asemakaavahanke**") ei välttämättä johda lainvoimaisen kaavan valmistumiseen. Mikäli Ranta-asemakaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli Ranta-asemakaavahanke joudutaan keskeyttämään, Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia tai Ranta-asemakaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Kaavan laadituttajalle Ranta-asemakaavahankkeen päättymisen johdosta.

4. Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

4.1 Kunta laatii Sopimusalueelle Ranta-asemakaavan yhteistyössä Kaavan laadituttajan kanssa siten, että Kunta vastaa kaavoituksesta sekä ohjaa kaavoitusta yhteistyössä kaavan laadituttajan kanssa.

4.2 Ranta-asemakaavaa ei laadita teknisesti Kunnan omana työnä, vaan kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksesta ja valinnasta vastaa Kaavan laadituttaja. Kaavan laadituttaja on ehdottanut kaavakonsultiksi **Kimmo Mustonen / Kimmokaava**, jonka Kunta tällä Sopimuksella hyväksyy kaavakonsultiksi.

4.3 Kaavan laadituttaja vastaa Ranta-asemakaavan laatimisen ja Ranta-asemakaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

4.4 Kaavan laadituttaja vastaa Kunnalle aiheutuvista luvussa 6.2 luetelluista Ranta-asemakaavan laadintaan liittyvistä kuulutus- ja muista vastaavista suorista kustannuksista euro-eurosta periaatteella. Ensimmäinen laskutus, kun Ranta-asemakaavan ehdotusvaihe on asetettu nähtävillä ja toinen laskutus, kun Ranta-asemakaava on hyväksytty ja kaava saanut lainvoiman, maksuaika 30 pv. Kunta vastaa omista henkilöstö- ja hallintotyökuluistaan.

- 4.5 Kunta vakuuttaa, että sopimusalueelle ei sijoitu muita yleis- tai asemakaavoja tai kaavoitushankkeita, pois lukien olemassa oleva lin Keskustaajaman osayleiskaavan laajennus 2025 sekä valmistelussa oleva [Kunnan] strateginen yleiskaava.

5. Aikataulu

- 5.1 Tavoitteena on, että Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2026 aikana. Mikäli ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen jälkeen ei Ranta-asemakaavan kaava-aineistoon ole tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, Ranta-asemakaavahanke etenee hyväksymisvaiheeseen tarvittavien viranomaisneuvottelujen jälkeen.

6. Tiedottaminen

- 6.1 Kunta ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan alueidenkäyttölain tai muun myöhemmin sovellettavaksi tulleen lain edellyttämällä tavalla.
- 6.2 Kunta vastaa Ranta-asemakaavan ja muun siihen liittyvän kaava-aineiston sovellettavan lainsäädännön mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
- 6.3 Kaavan laadittaja vastaa sellaisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat). Kaavakonsultti selvittää maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot.

7. Toimitettava aineisto

- 7.1 Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa Kunnalle Ranta-asemakaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston Ranta-asemakaavan tultua voimaan. Lopullinen Ranta-asemakaava ja muu olennainen kaava-aineisto toimitetaan dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu olennainen kaava-aineisto pdf-muodossa.

8. Sopimuksen voimassaolo

- 8.1 Tämä Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien Osapuolten toimesta allekirjoitettu ja kun Kunnanhallituksen Sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
- 8.2 Mikäli Sopimusalueen kaavoitus keskeytyy, Ranta-asemakaavaa ei hyväksytä tai Ranta-asemakaava ei tule voimaan, tämä Sopimus raukeaa.
- 8.3 Sopimuksen rautessa yllä kohdassa 8.2 tarkoitetulla tavalla, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia tai vaateita toisiansa kohtaan. Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole erikseen toisin sovittu, kumpikin Osapuoli vastaa sille Ranta-asemakaavahankeen johdosta aiheutuneista kustannuksista Sopimuksen rautessa.

8.4 Tämä Sopimus päättyy, kun Ranta-asemakaava saa lainvoiman.

9. Sopimuksen siirtäminen

9.1 Kaavan laadittaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta, jota Kunta ei saa perusteettomasti evätä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada ratkaistua neuvottelemalla, ratkaistaan erimielisyydet ja riidat [alueen] käräjäoikeudessa.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Paikka:

Päiväys:

Kaavan laadittajat

Timo Klasila

Aaro Horsma

Marko Tanhua

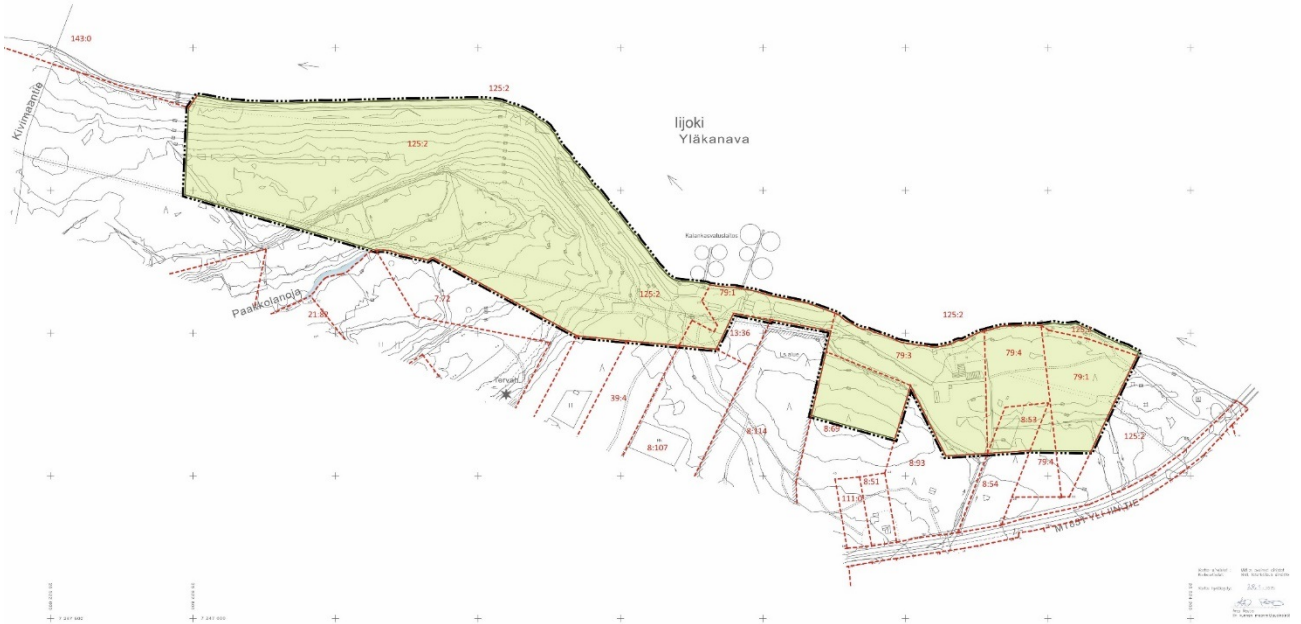
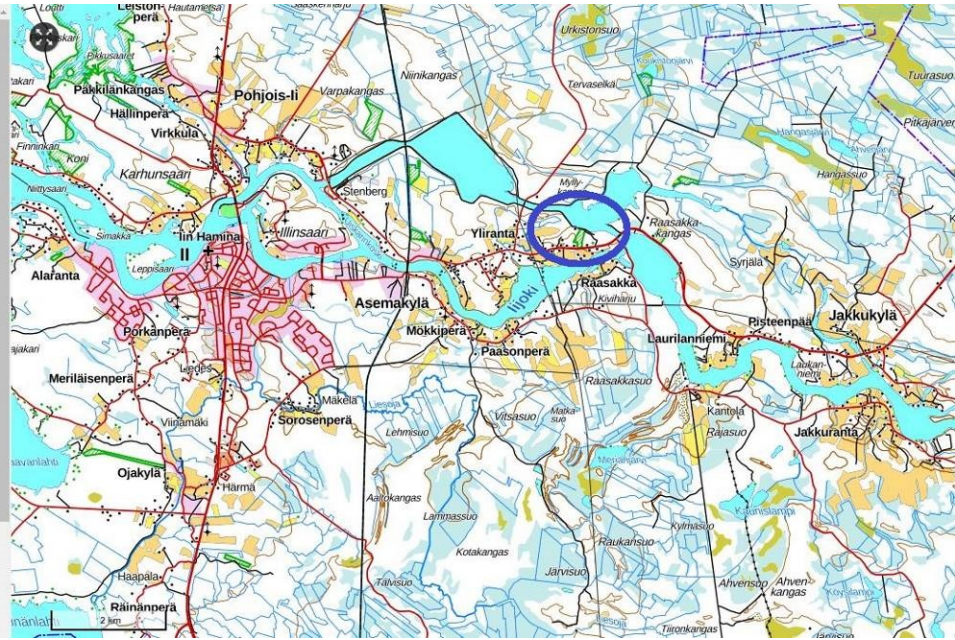
Iin kunta

Marjukka Manninen
Kunnanjohtaja

Liite:

Kaavoitettavan alueen alustava sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen rajaus muuttuu kaavatyön aikana.)

- PAIKKATIEDOKKUNA**
- Näytekuna eri organisaatioiden julkaisemien karttasoihin
- HAKU**
- KARTTASOT **4**
- KARTTASELITTEET
- KARTTAJULKAISU
- TEEMAKARTAT
- ANALYYSI
- KÄYTTÖOHJE
- OMAT TIEDOT
- KOORDINAATTI-MUUNNOS
- TIETOA PALVELUSTA
- ILMOITUKSET
- [Kirjaudu - Rekisteröidy](#)
- [På svenska - In English](#)
- [Palaute tai tulopyyntö](#)



Maanmittauslaitos
 100000000
 25.1.2023