

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

IIN ISOKANKAAN OSAYLEISKAAVA JA ASEMAKAAVA

1. SOPIJAPUOLET

1.1 Iin kunta, Y-tunnus 2054621-1, Jokisuuntie 2, 91100 Ii (jäljempänä ”Kunta”).

1.2 Isokangas Infrastructure Oy, Y-tunnus 3644121-1 (jäljempänä ”Hanketoimija”).

Kunta ja Hanketoimija ovat jäljempänä yhdessä ”Osapuolet”.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

2.1 Sopimusalue sijaitsee Iin Isokankaan sähköaseman ympäristössä Iin strategisessa yleiskaavassa 2040 osoitetulla teollisuuden kehittämisvyöhykkeellä ja sen välittömässä läheisyydessä. Alueen kehittämisen keskeisenä lähtökohtana on kantaverkon sähköasema sekä siihen liittyvä nykyinen ja kehittyvä sähkönsiirtoinfrastruktuuri.

2.2 Hanketoimija suunnittelee alueelle Isokangas North -datakeskushanketta siihen liittyvine energia- ja infrastruktuuriratkaisuineen. Hankkeen toteuttamisedellytyksiä tutkitaan osayleiskaavan ja asemakaavan laatimisen yhteydessä.

2.3 Kunta laatii Isokankaan osayleiskaavan ja asemakaavan samanaikaisesti ja yhteensovitettuna kokonaisuutena. Hanketoimijan hankealue ja Hanketoimijan hankkima kaavakonsulttityö liitetään osaksi tätä Kunnan johtamaa kaavoituskokonaisuutta. Hanketoimijan hankealuetta ei kaavoiteta tästä kokonaisuudesta erillisenä kaavaproessina.

2.4 Tällä sopimuksella sovitaan Kunnan ja Hanketoimijan yhteistyöstä, Hanketoimijan kaavakonsultin tehtävistä ja ohjauksesta, työn yhteensovittamisesta Isokankaan muuhun kaavatyöhön sekä Osapuolten välisestä kustannusvastuusta.

2.5 Sopimusalueen alustava rajausta on liitteessä 1. Rajausta voi tarkentua kaavatyön aikana. Kaavoituksen edellyttämiä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja voidaan tehdä myös Sopimusaluetta laajemmalla alueella.

3. KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

3.1 Kaavoituksen tavoitteena on kehittää Isokankaan sähköaseman ympäristöä Iin strategisen yleiskaavan 2040 mukaisena teollisuuden kehittämisvyöhykkeenä sekä tutkia kaavalliset edellytykset Hanketoimijan ja muiden alueen hanketoimijoiden suunnitteleminen hankkeiden toteuttamiselle.

3.2 Tavoitteena on sovittaa alueelle suunnitellut hankkeet yhteen toimivaksi maankäytölliseksi kokonaisuudeksi ja mahdollistaa alueen tarkoituksenmukainen ja vaiheittainen kehittäminen ja rakentaminen.

3.3 Kaavoituksessa yhteensovitetaan hankkeiden tarpeet, alueen muu maankäyttö, liikenne, sähköverkko ja muu infrastruktuuri sekä ympäristöön, luontoarvoihin, vesitalouteen, porotalouteen, turvallisuuteen ja muihin kaavoituksessa huomioon otettaviin seikkoihin liittyvät tavoitteet ja vaatimukset.

3.4 Edellä mainitut tavoitteet ovat kaavoituksen lähtökohtia. Kaavojen lopullinen sisältö, aluevaraukset, rakennusoikeudet, kaavamääräykset ja muut ratkaisut määräytyvät kaavoitusmenettelyssä tehtävien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin, vuorovaikutuksen, viranomaisyhteistyön ja Kunnan päätöksenteon perusteella.

3.5 Tällä sopimuksella Kunta ei sitoudu tietyn sisältöisen kaavan hyväksymiseen, tietyn rakennusoikeuden osoittamiseen eikä siihen, että osayleiskaava tai asemakaava tulee voimaan.

3.6 Tämä sopimus koskee kaavoituksen käynnistämistä, yhteistyötä ja kaavoituksesta aiheutuvia kustannuksia. Sopimuksella ei sovita kaavojen sisällöstä eikä rajoiteta Kunnalle alueidenkäyttölain tai muun lainsäädännön nojalla kuuluvaa toimivaltaa tai velvollisuuksia.

4. OSAPUOLTEN TEHTÄVÄT

4.1 Kunta vastaa kaavoituksen lakisääteisestä johtamisesta ja käyttää siihen liittyvää toimivaltaa. Kunnan tehtäviin kuuluvat kaavaprosessin viranomaisohjaus, lakisääteiset hallinnolliset menettelyt ja Kunnan päätöksenteko. Hanketoimija vastaa kustannuksellaan kaavoituksen edellyttämän valmistelutyön teettämisestä kaavakonsultilla tämän sopimuksen mukaisesti.

4.2 Kunta päättää kaavan laatimisen ja vaikutusten arvioinnin kannalta tarvittavista selvityksistä, tutkimuksista ja muista asiantuntijatöistä sekä niiden laajuudesta ja riittävydestä. Hanketoimija vastaa Kunnan edellyttämien Hanketoimijan hankealuetta koskevien selvitysten ja asiantuntijatöiden teettämisestä kustannuksellaan. Kunta ilmoittaa Hanketoimijalle mahdollisimman varhaisessa vaiheessa sellaisista olennaisista uusista tai aiemmin arvioidusta olennaisesti poikkeavista selvitystarpeista, joista arvioidaan aiheutuvan Hanketoimijalle merkittäviä lisäkustannuksia tai aikatauluvaikutuksia.

4.3 Hanketoimija kilpailuttaa ja valitsee omalla kustannuksellaan hanketta palvelevan kaavakonsultin. Kaavakonsultin tulee täyttää sovellettavan lainsäädännön mukaiset pätevyysvaatimukset, ja konsultin käyttäminen kaavatyössä edellyttää Kunnan hyväksyntää. Kunta ei ole Hanketoimijan ja kaavakonsultin välisen toimeksiantosopimuksen osapuoli. Kaavoitustyön tehokkaan yhteensovittamisen, yhteisen aikataulun ja yhtenäisen kaava-aineiston varmistamiseksi Osapuolet pyrkivät siihen, että Hanketoimijan kaavakonsulttina toimii sama konsultti kuin Kunnan toimeksiannosta muun Isokankaan kaavoituskokonaisuuden valmistelussa.

4.4 Hanketoimija huolehtii siitä, että sen ja kaavakonsultin välisessä toimeksiantosopimuksessa kaavakonsultti sitoutuu kaavoitustehtävässä noudattamaan Kunnan ohjausta, Kunnan määrittämää kaavaprosessia, yhteisiä lähtökohtia, aikataulua ja aineistovaatimuksia sekä osallistumaan Kunnan edellyttämään yhteensovittamiseen muun Isokankaan kaavatyön kanssa.

4.5 Hanketoimija toimittaa Kunnalle ja kaavakonsultille kaavoituksen kannalta tarpeelliset tiedot hankkeestaan ja ilmoittaa olennaisista hankemuutoksista viipymättä. Hanketoimija voi esittää tavoitteita ja teknisiä lähtötietoja, mutta ei ohjaa kaavakonsulttia kaavaratkaisujen, vaikutusten arvioinnin, selvitysten riittävyden tai muiden Kunnan kaavoitusvaltaan kuuluvien kysymysten osalta.

4.6 Hanketoimijan kaavakonsultti laatii Kunnan ohjauksessa Hanketoimijan hankealuetta koskevat kaava-aineistot ja sovitut selvitykset siten, että ne voidaan teknisesti ja sisällöllisesti liittää osaksi Kunnan johtamaa Isokankaan osayleiskaava- ja asemakaavakokonaisuutta. Kunta päättää aineiston sisällyttämisestä yhteiseen kaava-aineistoon ja voi edellyttää aineiston täydentämistä tai muuttamista kaavoituksen kannalta tarpeellisilta osin.

4.7 Kunta toimittaa Hanketoimijalle hanketta olennaisesti koskevan kaava-aineiston tutustuttavaksi ennen sen asettamista julkisesti nähtäville ja varaa Hanketoimijalle kohtuullisen määräajan aineiston tarkastamiseen ja kommentointiin. Hanketoimijalla on oikeus tarkistaa erityisesti hanketta koskevien teknisten lähtötietojen, hankesuunnitelman ja muiden Hanketoimijaa koskevien tietojen oikeellisuus ja ajantasaisuus sekä esittää niitä koskevat perustellut muutosehdotuksensa. Kunta arvioi Hanketoimijan määrääjassa esittämät kommentit ja muutosehdotukset osana kaavan valmistelua ennen aineiston asettamista julkisesti nähtäville. Hanketoimijan tarkastus- ja kommentointioikeus ei merkitse kaava-aineiston hyväksymisoikeutta eikä rajoita Kunnan lakisääteistä kaavoitusvaltaa.

4.8 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan siitä, että niiden tämän sopimuksen mukaisten tehtävien toteuttamisessa käyttämät konsultit ja muut palveluntuottajat täyttävät sovellettavan lainsäädännön vaatimukset. Kumpikin Osapuoli vastaa käyttämiensä konsulttien ja palveluntuottajien osalta sille kuuluvien lakisääteisten selvitys- ja tarkastusvelvollisuuksien täyttämisestä. Osapuolet eivät hyväksy tämän sopimuksen mukaiseen toimintaan liittyvää lahjontaa, korruptiota tai muuta lainvastaista menettelyä.

5. KUSTANNUSVASTUU

5.1 Hanketoimija vastaa kokonaisuudessaan oman kaavakonsulttinsa kustannuksista sekä kaikista Hanketoimijan hankealuetta koskevan kaavoituksen valmistelusta aiheutuvista konsultti-, selvitys-, tutkimus-, suunnittelu- ja muista asiantuntijakustannuksista, ellei tässä sopimuksessa nimenomaisesti toisin sovita.

5.2 Hanketoimija ei tämän sopimuksen perusteella osallistu muiden Isokankaan hanketoimijoiden ja Kunnan välisissä erillisissä yhteistyösopimuksissa jaettavaan kaavoituksen konsultti-, selvitys- ja asiantuntijakustannuksiin. Vastaavasti tämän sopimuksen mukaisia Hanketoimijan oman kaavakonsultin ja hankekohtaisten töiden kustannuksia ei kohdisteta muiden Isokankaan hanketoimijoiden maksettaviksi.

5.3 Jos Isokankaan kaavoituskokonaisuuden yhteensovittaminen edellyttää sellaisia yhteisiä selvityksiä, tutkimuksia tai asiantuntijatyötä, jotka palvelevat sekä Hanketoimijan hanketta että muita Isokankaan hankkeita, niiden tilaamisesta, sisällöstä ja kustannusten jakamisesta sovitaan kirjallisesti ennen työn tilaamista.

5.4 Jos Hanketoimijan erillisen kaavakonsultin työn yhteensovittamisesta Isokankaan muuhun kaavatyöhön aiheutuu Kunnalle tai Kunnan toimeksiannosta toimivalle kaavakonsultille tavanomaisen yhteensovittamisen ylittäviä lisäkustannuksia, jotka ovat yksilöitävissä Hanketoimijan hankkeesta aiheutuviksi, Hanketoimija vastaa näistä kustannuksista enintään 15 000 euroon asti. Kunta ilmoittaa Hanketoimijalle ennen olennaisen lisätyön tilaamista työn perusteesta ja arvioidusta kustannuksesta, mikäli se on kohtuudella mahdollista ennen kyseisten lisätöiden tilaamista. Jos tässä kohdassa tarkoitetut lisäkustannukset ylittävät yhteensä 15 000 euroa, rajan ylittävien kustannusten korvaamisesta sovitaan kirjallisesti Hanketoimijan kanssa ennen kyseisten lisätöiden tilaamista.

5.5 Hanketoimijan omat YVA-menettelyt, lupamenettelyt, rakennussuunnittelu ja muut hankekohtaiset tehtävät eivät sisälly muiden Isokankaan hanketoimijoiden yhteisiin kaavoituskustannuksiin. Hanketoimija vastaa näistä kustannuksista kokonaisuudessaan.

6. KUNNAN HALLINNOLLISET MAKSUT

6.1 Hanketoimija maksaa Kunnalle kaavoituksen hallinnollisista kustannuksista yhteensä 12 000 euroa ilman arvonlisäveroa. Maksusta laskutetaan 6 000 euroa kaavaluonnosten ja 6 000 euroa kaavaehdotusten nähtäville asettamisen yhteydessä. Maksuaika on 21 päivää.

6.2 Hallinnollinen maksu sisältää Kunnan tavanomaisen tähän kaavoitukseen liittyvän hallinnollisen työn, kuten Kunnan päätöksentekoon liittyvän hallinnollisen valmistelun ja ohjaustyön. Mahdollisista tavanomaisen hallinnollisen työn olennaisesti ylittävistä erillisistä asiantuntija- tai konsulttitöistä sovitaan tarvittaessa erikseen.

6.3 Kaikki tässä sopimuksessa ilmoitetut euromäärät on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa. Mikäli Kunnan Hanketoimijalta tämän sopimuksen perusteella veloittama suoritus on kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolainsäädännön mukaan arvonlisäverollinen, euromäärään lisätään kulloinkin sovellettava arvonlisävero.

7. LASKUTUS JA MAKSUEHDOT

7.1 Kunta laskuttaa kohdissa 5 ja 6 tarkoitetut Hanketoimijan maksettaviksi kuuluvat kustannukset niiden syntymisen tai sovitun laskutusvaiheen perusteella.

7.2 Maksuaika on 21 päivää laskun päiväyksestä. Viivästyneelle maksulle peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

7.3 Kunta voi sovittaa Hanketoimijan hankealuetta koskevan kaavatyön etenemisen siihen, että tämän sopimuksen mukaiset erääntyneet ja riidattomat maksut on maksettu. Ennen kaavatyön etenemiseen vaikuttavaa toimenpidettä Kunnan tulee ilmoittaa Hanketoimijalle kirjallisesti maksulaiminlyönnistä ja varata Hanketoimijalle 14 päivän määräaika laiminlyönnin korjaamiseen. Tämä ei rajoita Kunnan oikeutta jatkaa Isokankaan muuta kaavoitusta.

8. AIKATAULU

8.1 Hanketoimijan hankealueen kaavatyö etenee osana Kunnan johtamaa Isokankaan kaavoituskokonaisuutta. Kaavoituksen alustava tavoiteaikataulu on liitteessä 3.

8.2 Hanketoimija ja sen kaavakonsultti sovittavat oman työnsä Kunnan ilmoittamaan aikatauluun ja toimittavat Kunnan edellyttämät aineistot sovitussa määräaajoissa. Hanketoimijan tai sen kaavakonsultin viivästyminen ei velvoita Kuntaa viivästyttämään muuta Isokankaan kaavoitusta.

8.3 Aikataulu on tavoitteellinen eikä sido Kuntaa. Kunta voi tarkistaa aikataulua muun muassa selvitystarpeiden, selvitysten vuodenaikaisuuden, viranomaismenettelyjen, vuorovaikutuksen, kaavaratkaisujen tarkentumisen tai Kunnan päätösten perusteella.

9. TIEDOTTAMINEN JA VUOROVAIKUTUS

9.1 Kunta vastaa kaavoitukseen kuuluvista lakisääteisistä viranomaismenettelyistä, kuten kuuluttamisesta ja nähtäville asettamisesta. Hanketoimijan kaavakonsultti vastaa näihin menettelyihin tarvittavien aineistojen ja asiakirjaluonnosten valmistelusta Kunnan ohjauksessa.

9.2 Hanketoimijan kaavakonsultti valmistelee viranomaisneuvottelut ja vuorovaikutustilaisuudet sekä valmistelee Hanketoimijan hankealuetta koskevat aineistot ja muut sovitut asiakirjat Kunnan ohjauksessa.

9.3 Hanketoimija ja sen kaavakonsultti eivät anna Kunnan puolesta kaavoituksen sisältöä tai Kunnan päätöksentekoa koskevia sitoumuksia tai lausumia.

10. HANKETOIMIJAN VETÄYTYMINEN

10.1 Hanketoimija voi vetäytyä hankkeesta ilmoittamalla siitä kirjallisesti Kunnalle.

10.2 Vetäytyminen ei vapauta Hanketoimijaa ennen Kunnan vastaanottamaa vetäytymisilmoitusta syntyneistä tämän sopimuksen mukaisista maksuvelvollisuuksista eikä Hanketoimijan omissa toimeksiannoissa syntyneistä velvoitteista.

10.3 Hanketoimijan vetäytyminen ei estä Kuntaa jatkamasta Isokankaan muuta kaavoitusta. Kunta päättää vetäytymisen jälkeen Hanketoimijan hankealuetta koskevan kaavoituksen jatkamisesta, muuttamisesta tai keskeyttämisestä osana kaavoituskokonaisuutta.

11. KAAVOITUKSEN KESKEYTYMINEN TAI PÄÄTTYMINEN

11.1 Jos kaavoitus keskeytyy, kaavaa ei hyväksytä tai kaava ei tule voimaan, Kunta ei ole velvollinen korvaamaan Hanketoimijalle kaavoituksesta, konsulttityöstä, selvityksistä tai muusta hankkeen valmistelusta aiheutuneita kustannuksia.

11.2 Kaavoituksen keskeytyminen tai päättyminen ei poista ennen keskeytymistä tai päättymistä syntyneitä tämän sopimuksen mukaisia maksuvelvollisuuksia.

12. AINEISTOT JA KÄYTTÖOIKEUDET

12.1 Hanketoimija huolehtii kaavakonsultin ja muiden käyttämiensä asiantuntijoiden kanssa tekemissään sopimuksissa siitä, että Kunnalle luovutetaan ilman erillistä korvausta kaavoitustehtävän hoitamiseen tarvittavat riittävät, pysyvät käyttö-, muokkaus-, yhdistely-, arkistointi- ja luovutusoikeudet tämän sopimuksen perusteella tuotettuihin kaava-aineistoihin, selvityksiin, vaikutusten arviointeihin, paikkatietoaineistoihin ja mallinnuksiin.

12.2 Hanketoimijan kaavakonsultti toimittaa Kunnalle kaava-aineiston Kunnan edellyttämässä käsittelyvaiheissa sekä työn päättyessä Kunnan ilmoittamissa yleisesti käytettävissä olevissa tiedosto- ja paikkatietomuodoissa siten, että aineisto voidaan liittää ja muokata osaksi Isokankaan yhteistä kaava-aineistoa.

12.3 Hanketoimija antaa Kunnalle oikeuden käyttää toimittamiaan hankekohtaisia lähtötietoja tämän kaavoituksen valmistelussa ja siihen liittyvässä viranomaisyhteistyössä sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

12.4 Kunta myöntää Hanketoimijalle oikeuden käyttää tämän sopimuksen perusteella tuotettuja kaavoitusaineistoja Hanketoimijan hankkeeseen liittyvissä YVA-, lupa- ja muissa viranomaismenettelyissä siltä osin kuin Kunnalla on oikeus luovuttaa aineisto ja sallia sen käyttö.

12.5 Aineiston luovuttamisessa ja käytössä noudatetaan tekijänoikeuksia, salassapitoa, henkilötietojen suojaa, konsulttisopimusten käyttöoikeuksia ja muuta sovellettavaa lainsäädäntöä.

12.6 Hanketoimijan tulee Kunnalle aineistoa luovuttaessaan yksilöidä ne tiedot, joita se pitää liikesalaisuuksina tai muutoin kaupallisesti arkaluonteisina, sekä ilmoittaa salassapitopyynnön peruste. Kunta käyttää tällaisia tietoja vain siinä laajuudessa kuin se on kaavoituksen valmistelun, vaikutusten arvioinnin, viranomaisyhteistyön tai muun Kunnan lakisääteisen tehtävän hoitamisen kannalta tarpeen. Tietojen julkisuus, salassapito ja luovuttaminen määräytyvät sovellettavan lainsäädännön perusteella.

13. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

13.1 Hanketoimija ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan kirjallista suostumusta.

13.2 Kunta ei saa ilman perusteltua syytä evätä suostumusta siirtoon Hanketoimijan kanssa samaan konserniin kuuluvalla tai hanketta varten perustettavalle projektiyhtiölle, joka sitoutuu kirjallisesti vastaamaan tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista. Sopimuksen siirto ei vapauta luovuttajaa ennen siirtoa syntyneistä maksuvelvoitteista, ellei Kunta kirjallisesti toisin hyväksy.

14. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

14.1 Sopimus tulee voimaan, kun Kunnan toimivaltainen viranomainen on hyväksynyt sen ja Kunta sekä Hanketoimija ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

14.2 Sopimus on voimassa, kunnes tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet ja kustannukset on loppuselvitetty ja maksettu, vaikka kaavoitus olisi sitä ennen päättynyt, keskeytynyt tai kaavat olisivat tulleet voimaan.

14.3 Sopimuksen olennaiset muutokset tehdään kirjallisesti.

15. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

15.1 Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin.

15.2 Ellei erimielisyyttä saada ratkaistua neuvotteluin, asia ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa. Hallintoriita-asiana käsiteltävä asia ratkaistaan toimivaltaisessa hallinto-oikeudessa. Yleisen tuomioistuimen toimivaltaan kuuluva riita ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

16. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti tai laaditaan kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Iin kunta

Marjukka Manninen

Isokangas Infrastructure Oy

Hans Niemi

17. LIITTEET

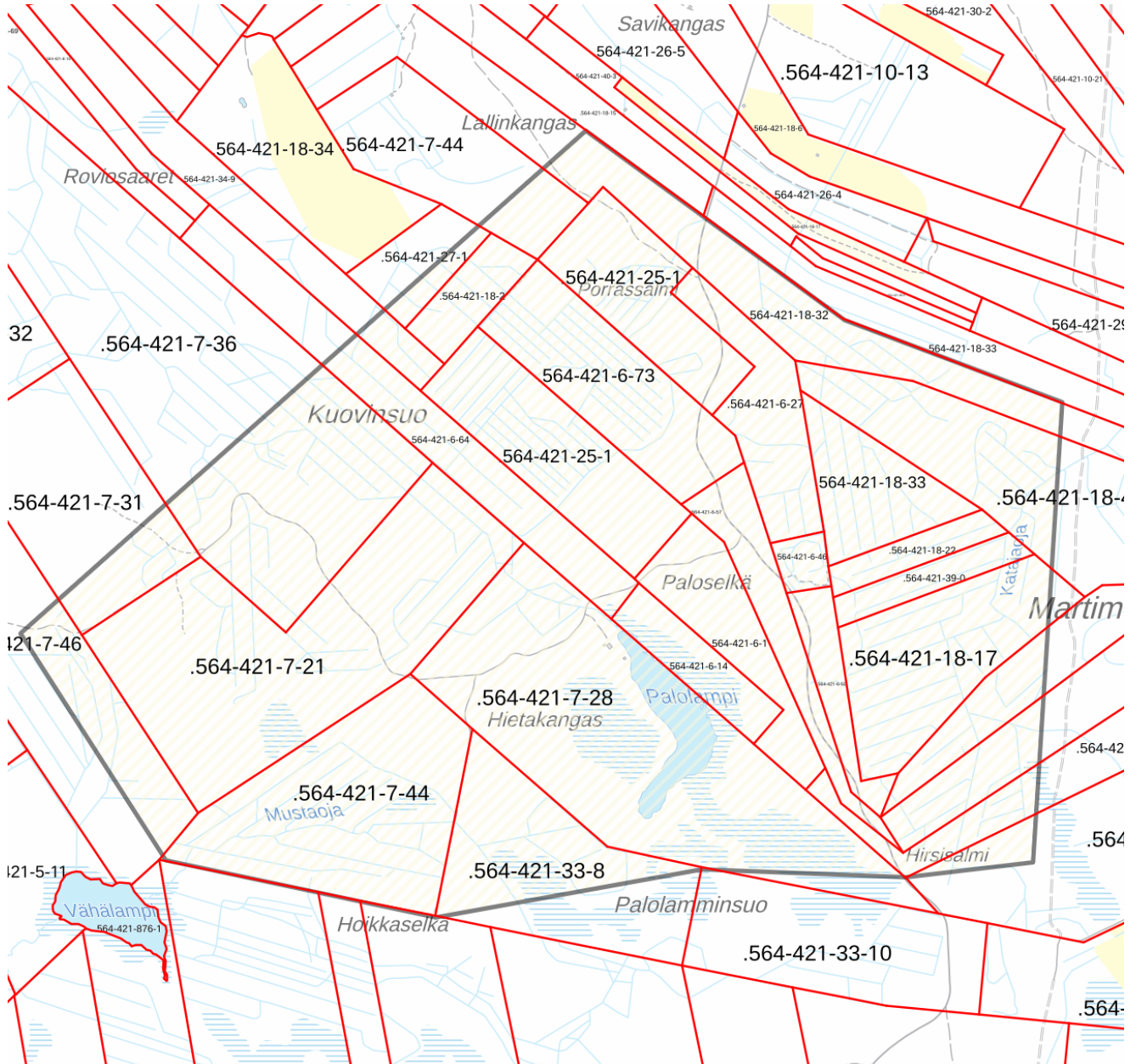
Liite 1. Hanketoimijan hankealueen alustava aluerajaus

Liite 2. Hanketoimijan kaavakonsultin tehtävät ja yhteensovittaminen

Liite 3. Kaavoituksen alustava tavoiteaikataulu

LIITE 1

Hanketoimijan kaavoitettavan hankealueen alustava aluerajaus



LIITE 2

Hanketoimijan kaavakonsultin tehtävät ja yhteensovittaminen

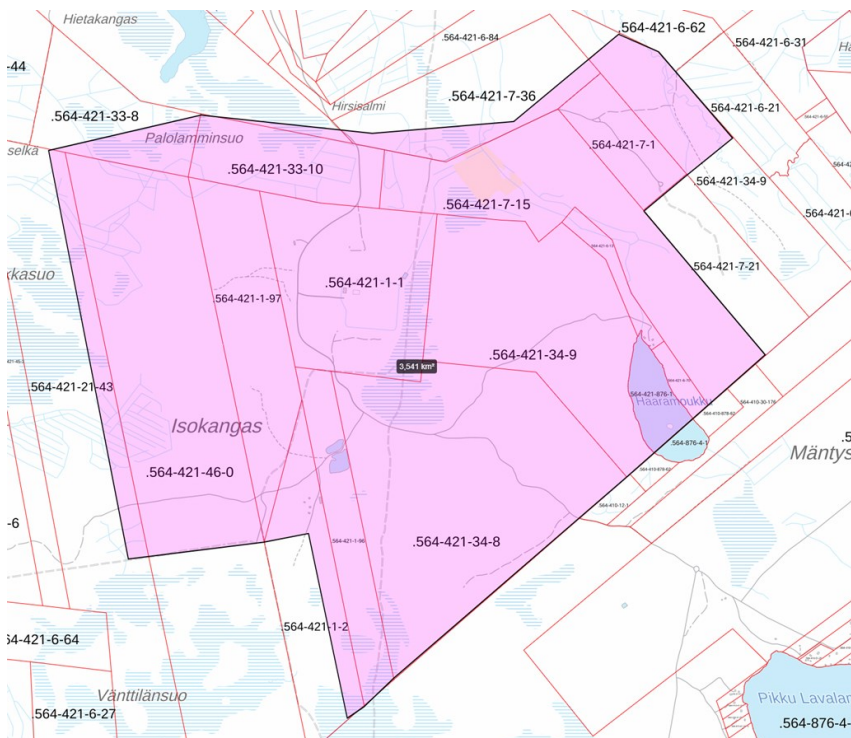
Tämä liite täsmentää sopimuksen kohtaa 4. Hanketoimijan kaavakonsultin työ on osa Kunnan johtamaa Isokankaan osayleiskaava- ja asemakaavaprosessia.

Kaavakonsultti vastaa Hanketoimijan kustannuksella kaikesta Hanketoimijan hankealuetta koskevasta kaavoituksen valmistelutyöstä, joka ei lainsäädännön mukaan kuulu Kunnan viranomaisena hoidettavaksi.

Kaavakonsultin tehtäviin kuuluvat erityisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavakarttojen, kaavamääräysten, kaavaselostuksen ja muun kaava-aineiston valmistelu; tarvittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien laatiminen ja yhteensovittaminen; viranomaisneuvottelujen ja vuorovaikutustilaisuuksien valmistelu ja niihin osallistuminen; mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen käsittelyn valmistelu sekä vastine- ja lausuntoehdotusten laatiminen; kaava-aineiston tekninen ylläpito ja paikkatietoaineistot; sekä aineiston yhteensovittaminen muun Isokankaan kaavoituksen kanssa.

Kunta antaa kaavatyön sisällöllisen ja prosessuaalisen ohjauksen. Hanketoimijan kaavakonsultti sovittaa käyttämänsä lähtötiedot, esitystavan, tiedostomuodot, aikataulun ja suunnitteluratkaisut Kunnan määrittämiin yhteisiin periaatteisiin. Kunta ratkaisee, miten konsultin tuottama aineisto liitetään Isokankaan yhteiseen kaava-aineistoon.

Hanketoimija huolehtii siitä, että nämä velvoitteet sisällytetään soveltuvin osin Hanketoimijan ja kaavakonsultin väliseen toimeksiantosopimukseen. Hanketoimijan hankealuetta ei kaavoiteta erillisenä kaavaprosessina, vaan se liitetään osaksi jäljempänä kuvattua Isokankaan yhteistä osayleiskaava- ja asemakaavakokonaisuutta.



Isokankaan muun kaavoituskokonaisuuden alue, johon Hanketoimijan hankealue liitetään osana yhteistä osayleiskaava- ja asemakaavaprosessia.

LIITE 3

Kaavoituksen alustava tavoiteaikataulu

Hanketoimijan hankealueen kaavatyö sovitetaan Isokankaan osayleiskaavan ja asemakaavan yhteiseen tavoiteaikatauluun. Tavoitteena on laatia kaavaluonnokset keväällä 2027 ja saattaa kaavat hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2027 lopulla.

Aikataulu on tavoitteellinen eikä sido Kuntaa. Kunta voi tarkistaa aikataulua kaavatyön aikana muun muassa selvitystarpeiden, selvitysten vuodenaikaisuuden, viranomaismenettelyjen, vuorovaikutuksen, kaavaratkaisujen tarkentumisen tai Kunnan päätösten perusteella.

Hanketoimija ja sen kaavakonsultti vastaavat oman työnsä aikatauluttamisesta siten, että Kunnan edellyttämät aineistot ovat käytettävissä yhteisen kaavaprosessin edellyttämissä vaiheissa. Hanketoimijan tai sen konsultin viivästyminen ei velvoita Kuntaa muuttamaan muun Isokankaan kaavoituksen aikataulua.

Vaihe	Tavoiteajankohta	Keskeinen sisältö
Suunnittelijan valinta	09/2026	Kaavakonsultin valinta.
Suunnittelutyön käynnistäminen	10/2026	Työn käynnistäminen tämän yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat	12/2026	Osayleiskaavan ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmien laatiminen.
Kaavaluonnokset	03/2027	Osayleiskaavan ja asemakaavan luonnosaineistot laaditaan käytettävissä olevien lähtötietojen ja siihen mennessä valmistuneiden selvitysten perusteella.
Täydentävät selvitykset ja kaavaratkaisujen tarkentaminen	kevät–kesä 2027	Vuodenaikaisten luonto- ja muiden selvitysten täydentäminen. Tulokset huomioidaan kaavaratkaisuissa sitä mukaa kuin ne valmistuvat.
Kaavaehdotukset	09/2027	Osayleiskaavan ja asemakaavan ehdotusaineistot. Keväällä ja kesällä valmistuneiden selvitysten tulokset ja tarvittavat tarkistukset huomioidaan ehdotuksissa ja vaikutusten arvioinneissa.
Hyväksymiskäsittely	11/2027	Osayleiskaavan ja asemakaavan valmistelu Kunnan hyväksymiskäsittelyyn.