

SOPIMUS KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISESTA KOSKIEN KIIMASSUON ALUEELLA SIJAITSEVIA TUULIVOIMALATONTTEJA NROT 23 JA 40

1. Sopimuksen osapuolet / sopijapuolet

Forssan kaupunki, jäljempänä Kaupunki, (y=0145626-1).
Osoite: Turuntie 18, 30100 Forssa.

Voimavapriikki Oy, jäljempänä Yhtiö, (y=2350785-9).
Osoite: Aukeentie 3, 30100 Forssa.

2. Sopimuksen kohteet ja kaavoitus

1. Pinta-alaltaan 19515 m² suuruinen rekisteritontti 61-13-571-4. Tonttijako on hyväksytty ja tullut voimaan 27.3.2018. Tontti on rekisteröity 28.4.2018. Kysymyksessä on tuulivoimalalle nro 23 asemakaavassa osoitettu tontti. Tonttiin liittyy liitekartasta ilmenevä, asemakaavan mukainen Tuulivoimalankatu –niminen katualue.
2. Pinta-alaltaan 21700 m² suuruinen rekisteritontti 61-13-582-3. Tonttijako on hyväksytty ja tullut voimaan 5.4.2018. Tontti on rekisteröity 1.6.2018. Kysymyksessä on tuulivoimalalle nro 40 asemakaavassa osoitettu tontti. Tontin hyväksi on perustettu kiinteistön 61-401-2-82 alueelle asemakaavan mukaisesti kulkuyhteys Kuulalaakerintielle (tunnus 61-2018-K2) sekä johtorasite (tunnus 61-2018-K3).

Kumpikin tontti on 27.2.2017 voimaan tullessa asemakaavassa (L17 ”Kiimassuon Tuulivoima”) osoitettu energiahuollon korttelialueeksi (EN-3), jolle saa rakentaa yhden tuulivoimalan. Tontit ovat rakentamattomia. Tuulivoimalankatu -niminen katualue on osoitettu 19.11.2015 voimaan tullessa asemakaavassa L16 Kiimassuo. Tuulivoimalatonttiin nro 40 liittyvä kulkuyhteys (”ajo”) on osoitettu 30.3.2015 voimaan tullessa asemakaavassa L14 Ratasmäki. Tonttien rakennusoikeudet ym. käyvät yksityiskohtaisemmin ilmi ao. asemakaava-merkinnöistä ja –määräyksistä.

3. Sopimuksen tarkoitus ja tulkinta

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Kaupungin ja Yhtiön kesken yllä mainittuja tuulivoimalatontteja palvelevan yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja kustannusten jakamisesta samoin perustein kuin mitä asiasta sovittiin 18.3.2015 allekirjoitetussa ja 27.4.2018 puretussa kiinteistökaupan esisopimuksessa.

Tätä sopimusta tulkittaessa ensisijainen tulkinta on yllä mainittu asiakirja. Toissijainen tulkinta on tähän sopimukseen kirjatut sopimusehdot.

Merkittään erikseen että kummankin osapuolen, sekä Kaupungin että Yhtiön, yhteinen tahtotila on toteuttaa tämä sopimus yllä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen hengen mukaisesti.

4. Yhdyskuntatekniikan rakentaminen

Yhdyskuntatekniikan rakentamisesta sovitaan seuraavaa:

Kaupunki rakennuttaa ja kunnossapitää hyväksytyjen katusuunnitelmien (YLA 25.5.2016 § 45) mukaisesti Tuulivoimalatonttia 23 palvelevan, Kiimassuo - asemakaavassa osoitetun Tuulivoimalankatu –nimisen kadun (pituus n. 400 m, murskepintainen, pintakuivatusverkko).

Koska katuyhteyden rakennuttaminen edellyttää sekä hankkeen kilpailuttamista että lisämäärärahan varaamista talousarvioon, tulee Yhtiön ilmoittaa Kaupungille vähintään kuusi (6) kuukautta ennen sitä ajankohtaa, kun katujen rakentaminen tulee aloittaa.

Yhtiö maksaa Kaupungille korvauksena yllä mainitusta kadun suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista osuutenaan enintään kolmesataa (300) euroa/katometri (ALV 0 %). Mikäli lopulliset kustannukset jäävät alle tuon mainitun 300 euroa/katometri (ALV 0 %), velotetaan Yhtiöltä vain toteutuneet kustannukset.

Yhtiö rakentaa/rakennuttaa ja kunnossapitää kustannuksellaan mm. Tuulivoimalatonttia 40 palvelevan, Ratasmäki –asemakaavassa osoitetun ajoyhteyden ("ajo") Kuulalaakerintieltä.

Merkitään erikseen, että yllä mainitun Kuulalaakerintie –nimisen katualueen toteuttamisesta on sovittu erikseen 7.3.2013 allekirjoitetulla määräalan kauppakirjalla (Forssan kaupunki / Baggerla Oy). Kauppakirjan mukaan kyseisen katualueen rakentamisesta vastaa kaikilta osin ja yksinomaan Baggerla Oy. Kaupunki on omalta osaltaan täyttänyt ko. kauppakirjan mukaiset veloitteensa.

Todetaan erikseen, että alueen vuokralaisen (joka vuokrasuhteen alkaessa on Yhtiö) vastuulle kuuluvat hankkeen edellyttämät mahdolliset muutostyöt, mm. vesijohdon, sähkökaapeleiden tms. siirtäminen. Näistä on sovittava erikseen johdonomistajien kanssa.

5. Sopimuksen siirtäminen

Tämä sopimus on otettu erottamattomaksi osaksi Kaupungin ja Voimavapriikki Oy:n välillä xx.xx.2018 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta. Sopimuksella Forssan kaupunki on vuokrannut yllä mainitut kaksi tuulivoimalatonttia Voimavapriikki Oy:lle ajanjaksolle xx.xx.2018 – xx.xx.2048.

Tämän sopimuksen siirtämisestä kolmannelle osapuolelle on sovittu yllä mainitussa maanvuokrasopimuksessa.

6. Muut sopimusehdot

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet käsitellään Kaupungin kotipaikan mukaisessa toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, kuitenkin aikaisintaan samalla hetkellä kuin sopimuksen kohteena olevien tuulivoimalatonttien maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Forssassa xx.xx.2018

Sopimusosapuoli "Kaupunki"

Forssan kaupunki
Kaupunginhallitus

Sopimusosapuoli "Yhtiö"

Voimavapriikki Oy