

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ SEKÄ YLEISKAAVAN LAATIMISESTA AIHEUTUVIEN MRL:n 77 c §:n MUKAISTEN KULUJEN KORVAAMISESTA

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Rokamo-Nälkämö tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimista koskevan sopimuksen.

Sopijapuolet

Kemijärven kaupunki
PI 5
98101 Kemijärvi

Suomen Voima Oy
(jäljempänä Yhtiö)
Tolkkisten Satamatie 3
06750 PORVOO

Alue, jota sopimus koskee

Sopimus koskee Kemijärven yhteismetsän (320-874-1-0) alueella sijaitsevan Rokamo-Nälkämö tuulipuistoalueen kaavoitustyötä. **Liitteenä 1** on likimääräinen kartta sopimusalueesta.

Alueen nykyinen kaavatilanne

Tuulipuistoalueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä tv1 2291, Tuulivoimapotentiaalin alue. Ote maakuntakaavasta on **liitteenä 2**. Alue on nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä.

Laadittava kaava

Yhtiö on esittänyt Kemijärven kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 77 §:n mukaisen tuulivoimalarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimista Rokamo-Nälkämö-alueelle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa noin 8 tuulivoimalayksikön rakentaminen hankealueelle. Kaavahanketta viedään eteenpäin rinnakkain ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kanssa yhtenäisenä hankkeena.

Yleiskaavan laatii konsultti tuulivoimayhtiön kustannuksella. Kaava-alue on Kemijärven yhteismetsän omistuksessa. Suomen Voima Oy on solminut maankäyttösopimukset hankealueelle.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä yleiskaavoituksen valmistelu hakemuksen mukaisesti, ei välttämättä johda yleiskaavan hyväksymiseen.

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Rokamo-Nälkämö tuulivoimayleiskaavahankkeen yleiskaavoituksen käynnistämistä ja siitä Kemijärven kaupungille aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuskulujen perimisestä Yhtiöltä maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisesti.

Kaavoituskorvaukset

Kustannukset muodostuvat kunnalle yleiskaavan ohjauskuluista ja kaavaprosessin hallinnollisista, kuuluttaminen, tiedottaminen sekä hallinnon kulut yms. kustannuksista.

Yhtiö korvaa yleiskaavan laatimisesta aiheutuvina MRL:n 77 c §:n mukaisina kuluina 9100 €. Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi kunta laskuttaa korvauksen ennakkomaksuna 4000 euroa. Loppuosa tulee maksettavaksi valtuuston käsiteltä kaavan. Maksuaika on kolme viikkoa valtuuston päätöksen julkipanosta.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus astuu molempia osapuolia sitovana voimaan heti, kun se on asianmukaisesti allekirjoitettu ja kun elinvoimalautakunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saavuttanut lainvoiman.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Erimielisyydet

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

Sopimuksen päätyminen

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun valtuusto on käsitellyt kaavan ja Yhtiö on maksanut viimeisen maksuerän sopimuksen mukaisesti.

Sopimus raukeaa, ellei osayleiskaavaa ole käsitelty valtuustossa vuoden 2025 loppuun mennessä. Sopimuksen rautessa ennakkomaksua ei palauteta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

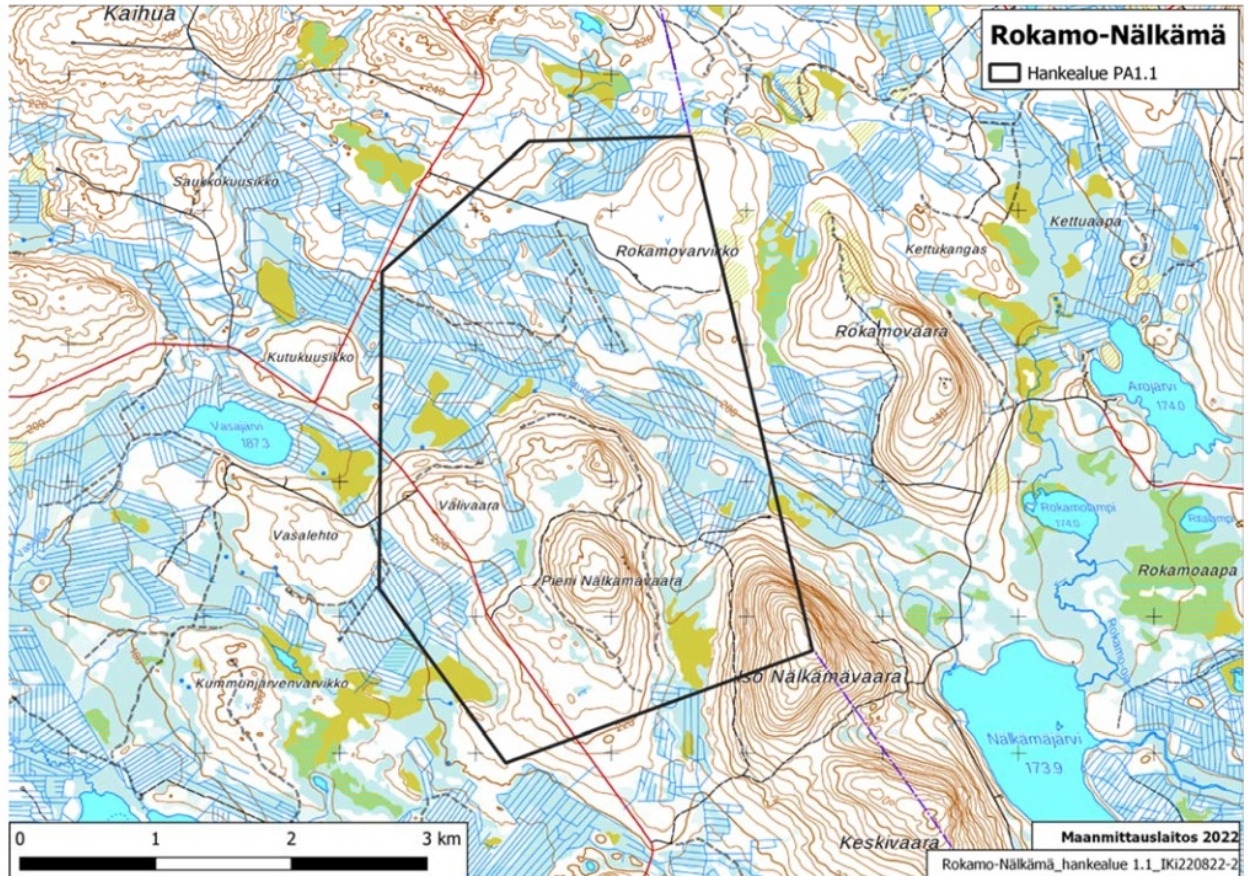
Kemijärvellä päivänäkuuta

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Suomen Voima Oy

Liite 1

Rokamo - Nälkämö alustava hankealue





tv1

TUULIVOIMAPOTENTIALINEN ALUE
 Merkinällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä maakuntakaavan tuulivoimaselevityksessä tunnistettuja tuulivoimatuotannon suunnitteluun soveltuvia alueita. Alueen toteutettavuus tulee selvittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä turvata niiden valtakunnallisesti arvokkaiden suojeluarvojen säilyminen.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen poronhoidon edellytykset.

Merkintä:	tv1 2291	Kunta: KEMIJÄRVI
Päiväys:	10.12.2014	
Alueen nimi:	ISO-NÄLKÄMÖVAARA-JUNNIKKA	
Sijainti ja kuvaus:	Kohdealue sijaitsee Kemijärven ja Sallan rajan läheisyydessä noin 15 km koilliseen Kemijärven keskustasta. Alueella sijaitsevia vaaroja ovat muun muassa Junnikka ja Iso Nälkämävaara.	
Varausperuste:	Seudullisesti merkittävä tuulivoimapotentiaalinen alue.	
Kehittämisperiaate:	Turvataan mahdollisen tuulivoima-alueen toimintaedellytykset.	
