

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

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Kapustan Punalamien alueen energiavarastohankkeen (pumppuvoimala) osayleiskaavan laatimisesta koskevan sopimuksen.

Sopimusosapuolet **Kemijärven kaupunki** (kaupunki)
PL 5
98101 Kemijärvi

Suomen Voima Oy (1000864–7) (jäljempänä Yhtiö)
Tolkkisten Satamatie 3
06750 Porvoo

Alue, jota sopimus koskee

Sopimus koskee Kemijärven yhteismetsän (320–874–1–0) alueella sijaitsevan Kapustan Punalamien energiavarastohankkeen (pumppuvoimala) kaavoitustyötä. Liitteenä on likimääräinen kartta sopimusalueesta.

Alueen nykyinen kaavatilanne

Energiavarastoalueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä M. Alue on nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä. Ote maakuntakaavasta on liitekarttana.

Laadittava kaava

Yhtiö on esittänyt Kemijärven kaupungille mukaisen energiavarastohankkeen (pumppuvoimalan) ohjaavan osayleiskaavan laatimista Kapustan Punalamien alueelle. Yhtiö esittää, että kaupunki käynnistää kaavoituksen MRL:n 44 § mukaan siten, voimalan ja siihen liittyvien rakennusten ja rakenteiden rakennusluvut ja muut MRL:n mukaiset luvat voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella.

Suomen Voima Oy valitsee kaavoitustyölle erikseen nimetyn konsultin ja tekee erikseen konsultin kanssa sopimuksen kaavan laatimisesta.

Suomen Voima Oy vastaa kokonaisuudessaan osayleiskaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista sekä kuulutus -yms. kuluista.

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

Sopimuksen tarkoitus

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa energiavaraston rakentaminen alueelle. Kaavahanketta viedään eteenpäin rinnakkain ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kanssa.

Tällä sopimuksella sovitaan Kapustan Punaslammien energiavarastohankkeen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siitä Kemijärven kaupungille aiheutuvien ohjaus-, kokous-, ja kuulutuslujen perimisestä Suomen Voima Oy:ltä MRL:n mukaisesti.

Kaavoituskorvaukset

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

Suomen Voima Oy korvaa yleiskaavan laatimisesta aiheutuvina MRL:n mukaisina kuluina 9 100 euroa. Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi kaupunki laskee korvauksen ennakkomaksuna 4 000 euroa. Loppuosa tulee maksettavaksi Kemijärven kaupunginvaltuuston käsiteltävä kaavan. Maksuaika on kolme viikkoa valtuuston päätöksen julkipanosta.

Sopimuksen voimaantulo

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

Tämä sopimus sitoo Suomen Voima Oy:tä heti ja kaupunkia kun kaupungin elinvoimalautakunnan päätös ____ . ____ 2024 § ____ on lainvoimainen ____ . ____ . 2024

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

Erimielisyydet

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

Sopimuksen päättyminen

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun Kemijärven kaupunginvaltuusto on käsitellyt kaavan ja yhtiö on maksanut viimeisen maksuerän sopimuksen mukaisesti.

Sopimus raukeaa, ellei asemakaavaa ole käsitelty valtuustossa vuoden 2028 loppuun mennessä. Sopimuksen rautessa ennakkomaksua ei palauteta.

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

Kemijärvellä päivänä kuuta 2024

Anne Karppinen
Elinvoimajohtaja
Kemijärven kaupunki

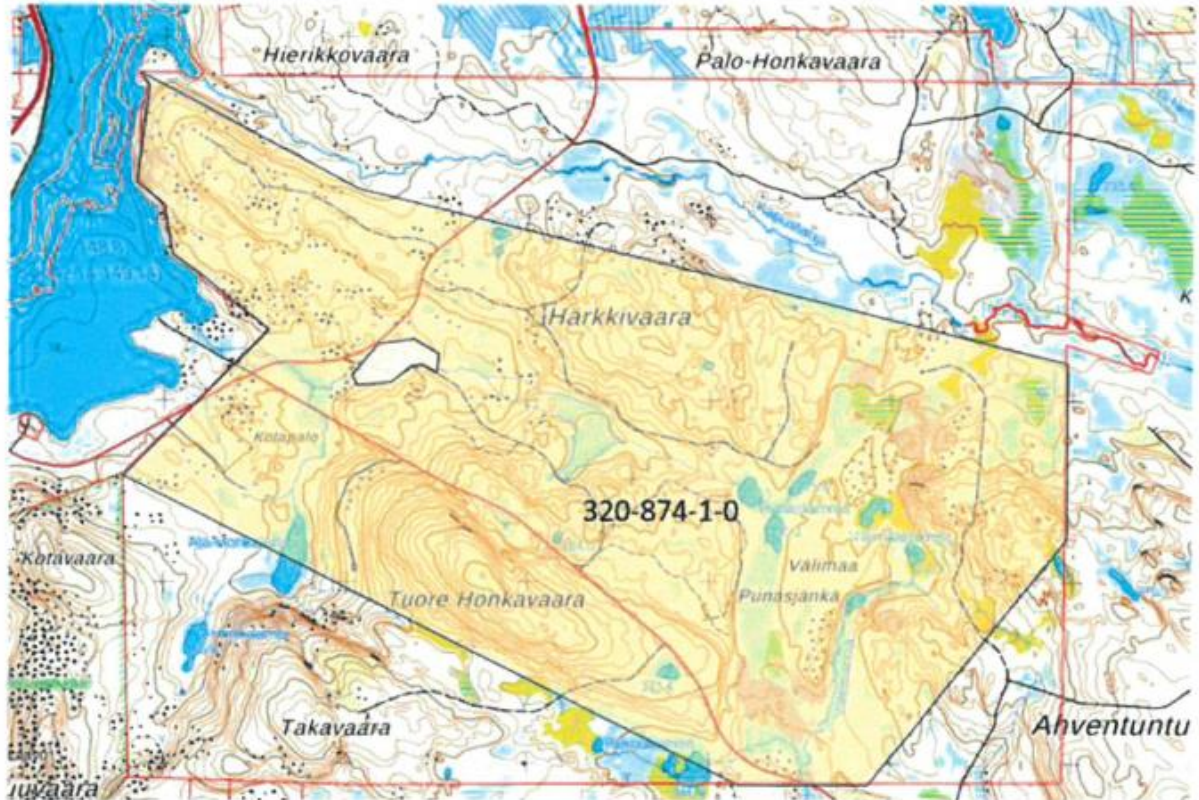
Karri Huusko
Valtakirjalla
Suomen Voima Oy

Liitteet: Liite 1 Kaavoituksen kohdealue
 Liite 2 Ote maakuntakaavasta

LIITE 1

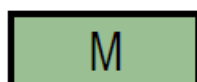
Kaavoituksen kohdealue

Kapustan palstan hankealue

Kemijärven yhteismetsän Tilan 320-874-1-0 Kapusta palstan määräala, n. 11,3 km²

LIITE 2

Ote maakuntakaavasta



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa rakentaa ainoastaan niiden käyttöä palvelevia rakennuksia,
maankäyttö- ja rakennuslaki 43.1 §.