

# **SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ SEKÄ KAAVAN LAATIMISESTA AIHEUTUVIEN MRL:n MUKAISTEN KULUJEN KORVAAMISESTA**

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Ailangantunturin energiavarastohankkeen (pumppuvoimala) kaavoituksen laatimista koskevan sopimuksen.

**Sopijapuolet**                      **Kemijärven kaupunki** (0191717–9)  
(jäljempänä kaupunki)  
PL 5  
98101 Kemijärvi

**Kemijoki Oy** (0192171–7)  
(jäljempänä yhtiö)  
PL 8131  
96101 Rovaniemi

## **Alue, jota sopimus koskee**

Sopimus koskee Ailangantunturin pumppuvoimalahankkeeseen liittyvän alueen kaavoitustyötä, liitteenä on likimääräinen kartta sopimusalueesta. Suunnittelurajaus tarkentuu kaavoitusprosessin edetessä. Hankealue sijoittuu valtion, yksityisten henkilöiden ja Kemijoki Oy:n omistamille kiinteistöille.

## **Alueen nykyinen kaavatilanne**

Hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Ailangantunturiin sijoittuvan pumppuvoimalaitoksen alueen ja siihen liittyvän sähkönsiirtolinjan alueilla ei ole voimassa oikeusvaikutteisia yleiskaavoja.

Kuusilahteen suuntautuva vesitunneli sekä ruoppaus- ja läjitysalue sijoittuvat Kemijärven ranta-alueella voimassa olevan Ailangan yleiskaavan (YK 19) alueelle, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.11.2006. Ote yleiskaavasta liitekarttana.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Ote maakuntakaavasta liitekarttana.

## **Laadittava kaava**

Yhtiö on esittänyt Kemijärven kaupungille osayleiskaavan tai asemakaavan laatimista Ailangantunturin pumppuvoimalaitoksen hankealueelle. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa energiavaraston rakentaminen hankealueelle pumppuvoimalaperiaatteella, joka koostuisi ylä- ja ala-altaasta, niiden välisestä yhteystunnelista sekä voimalaitoksesta.

Tällä sopimuksella sovitaan alueen kaavoittamisesta, kaavan muoto tarkentuu myöhemmin vuoden 2024 aikana.

Yhtiö valitsee kaavoitustyölle erikseen nimetyn konsultin ja tekee erikseen konsultin kanssa sopimuksen kaavan laatimisesta.

Yhtiö vastaa kokonaisuudessaan kaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista sekä kuulutus- yms. kuluista.

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan kaavaa koskevan aineiston kaikkine oikeuksineen kaupungin omistukseen ja vapaaseen käyttöön, Kemijärven kaupungin pyytämässä muodoissa ja formaateissa.

Yhtiö hankkii tarvittavat omistus- ja/tai käyttöoikeudet hankealueelle.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä kaavoituksen valmistelu hakemuksen mukaisesti ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

## **Sopimuksen tarkoitus**

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

Tällä sopimuksella sovitaan Ailangantunturin energiavarastohankkeen kaavoituksen käynnistämisestä ja siitä Kemijärven kaupungille aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuskulujen perimisestä yhtiöltä MRL:n mukaisesti. Kaavan muoto tarkentuu vuoden 2024 aikana.

## **Kaavoituskorvaukset**

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

Yhtiö korvaa kaavoituksen laatimisesta aiheutuvina MRL:n mukaisina kuluina 10 000 €. Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi, Kemijärven kaupunki laskuttaa korvauksen ennakkomaksuna 5000 €. Loppuosa tulee maksettavaksi Kemijärven kaupunginvaltuuston käsiteltävä kaavan/kaavat. Maksuaika on kolme viikkoa valtuuston viimeisimmän kaavoitukseen liittyvän 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 Kemijoki Oy:tä heti ja Kemijärven kaupunkia, kun kaupungin elinvoimalautakunnan päätös \_\_. \_\_ 2024 §\_\_ on lainvoimainen \_\_. \_\_. 2024.

Sopimuksen rauetessa, 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 päättyminen

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

Sopimus raukeaa, ellei hankkeeseen liittyvää kaavoitusta ole käsitelty Kemijärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2026 loppuun mennessä. Sopimuksen rauetessa ennakkomaksua ei palauteta.

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

Kemijärvellä                      päivänä                      kuuta 2024

### KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

---

Anne Karppinen  
Elinvoimajohtaja

### KEMIJOKI OY

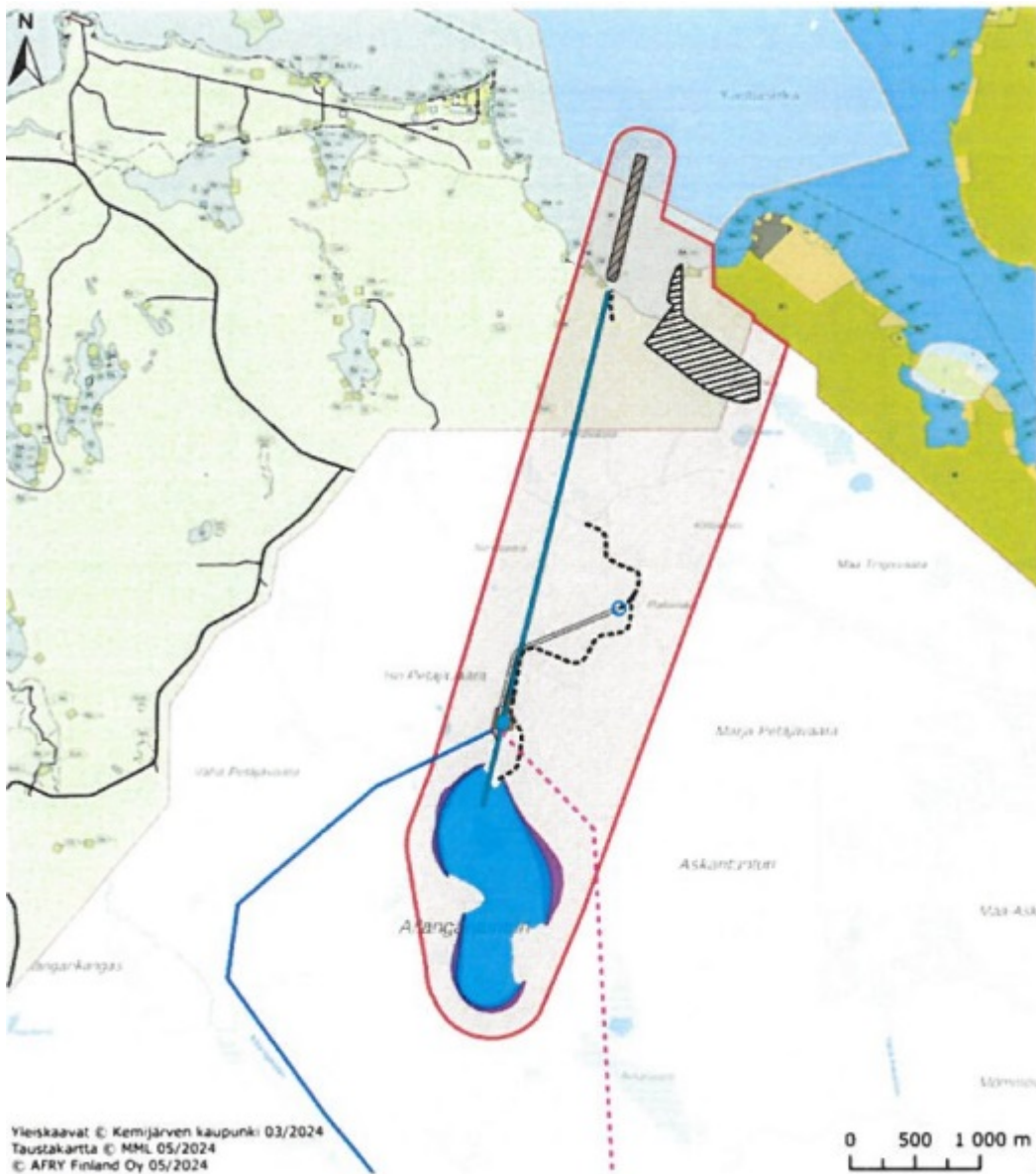
---

Petri Vihavainen  
Johtaja

---

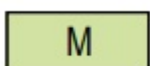
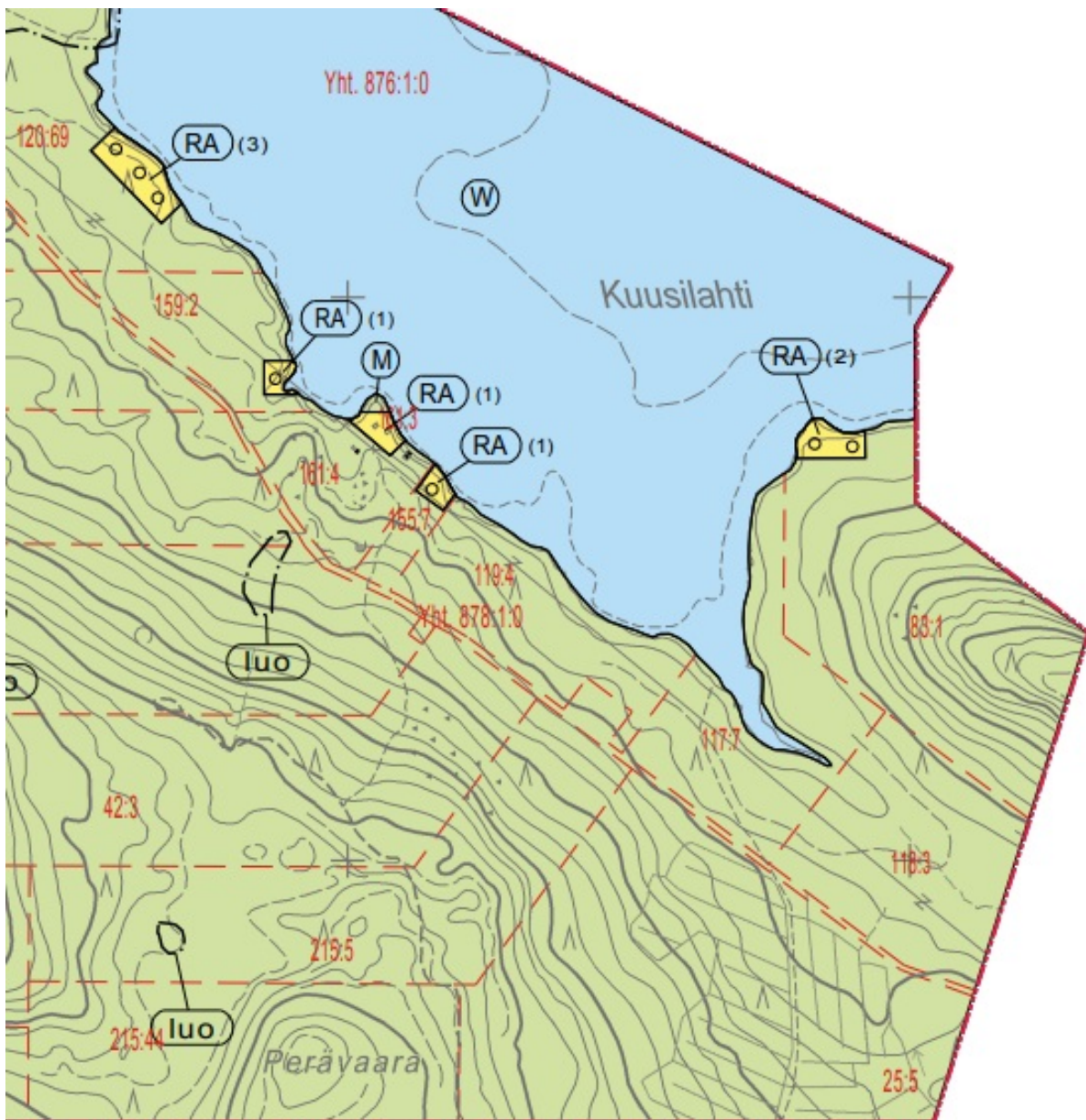
Sakari Pyhäjärvi  
Johtaja

# Liite 1

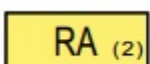


*Kuva 1. Karkea suunnittelualan raja. Alue tarkentuu kaavoituksen aikana.*

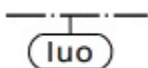
Ote Ailangan yleiskaavasta (YK19)



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Loma-asuntoalue.  
Suluissa loma-asuntojen lukumäärä

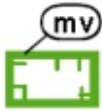


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ote maakuntakaavasta



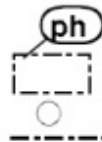
<b>M</b>	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>  Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.</p>
----------	--



#### **MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**

**Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.**

*Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.*



#### **PORONHOIDON KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE/KOHDE/AITA**

**Merkinnällä osoitetaan poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä alueita, kohteita tai kiinteitä laidunkiertoaitoja.**

*Alueen suunnittelussa on turvattava poronhoidolle merkittävien rakenteiden/alueiden säilyminen.*

*Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että poronhoidon kannalta erityisen tärkeille kohteille voi johtaa pitkiäkin porojen kuljetusreittejä ja niihin liittyviä poroaitoja. Moottori-keikkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkiertoaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.*