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

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Kemijärven Pöyliönselän alueen tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimista koskevan sopimuksen.

**Sopijapuolet**

Kemijärven kaupunki (0191717–9) Enersense Wind Oy,(2337313–3)

PL 5 (jäljempänä Yhtiö)

98101 Kemijärvi Konepajanranta 2,

28100 Pori

**Alue, jota sopimus koskee**

Enersense Wind Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen ja suunnittelee tuulipuiston rakentamista Kemijärven Pöyliönselän alueelle, noin 10 km kuntakeskuksesta lounaaseen. Hankealue on hieman pitkänomainen ja rajoittuu Peura-aavan kohdalla Kemijärveen noin kolmen kilometrin matkalla (liite 1).

Arvio voimaloiden kokonaismäärästä on 107 kpl (maksimi), kokonaiskorkeus 300 metriä ja yksikköteho 8–10 MW. Fingrid Oyj ei ole osoittanut tuulivoimapuiston liityntäpistettä valtakunnan sähköverkkoon. Liitteenä 1 on likimääräinen kartta sopimusalueesta.

**Alueen nykyinen kaavatilanne,** **Maakuntakaava**

Hankealueella on tällä hetkellä lainvoimaisena voimassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava.

Alue on osoitettu kaavassa merkinnällä M 4513 Maa- ja metsätalousvaltainen alue ja mv. Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista). Alueella on kaksi ph -merkintää. Poronhoidon kannalta erityisen tärkeä alue/kohde/aita (Merkinnällä osoitetaan poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä alueita, kohteita tai kiinteitä laidunkiertoaitoja). Alueella on EO-merkintä. Maa-ainesten ottoalue/-kohde (Merkinnällä osoitetaan alueita soran tai muiden maa-ainesten ottoa varten). Alueelle on osoitettu moottorikelkkailureitti.

Pöyliöselän hankealue ja sen rajaus on muodostettu huomioimalla voimassa olevat lainvoimaiset kaavat. Alueen Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma sijain\ on huomioitu siten, kun se on teknisesti mahdollista. Hankealue ja sen sijoittuminen edellä mainittuihin merkintöihin on esitetty liitteessä 1.

**Yleiskaava**

Hankealueella ei ole voimassa olevaa yksityiskohtaista kaavaa.

**Lapin tuulivoimaselvitys 2022**

Teknistaloudellisen selvityksen perusteella alue on sopiva tuulivoiman tuotantoon.

**Luonnonsuojelu**

Hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita (pl. Arvokas harjualue tai muu geologinen). Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisia kasvilajeja, elinympäristöjä eikä uhanalaisia eläimiä ja niiden elinympäristöjä.

**Muinaismuistot**

Alueella ei ole Museoviraston rekisterin mukaan muinaisjäännöksiä.

**Paliskunnat**

Hankealue sijaitsee Pyhä-Kallion paliskunnan alueella. Poroisännän ja työnjohtajan kanssa käydyissä keskusteluissa ilmeni, että Pyhä-Kallion paliskunta vastustaa hanketta.

**Laadittava kaava**

Yhtiö on esittänyt Kemijärven kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisen tuulivoimalarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Kemijärven Pöyliönselän alueelle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa maksimissaan 107 tuulivoimalayksikön rakentaminen hankealueelle.

Kemijärven kaupunki hyväksyy kaavoitusaloitteen ja käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain ja 77 a §:n mukaan siten, että tuulivoimaloiden rakennusluvat voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Kaava-alueen rajaus liite1.

Kaavahanketta viedään eteenpäin rinnakkain ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kanssa yhtenäisenä hankkeena.

Yleiskaavan laatii konsultti tuulivoimayhtiön kustannuksella. Kaava-alue on pääsääntöisesti yksityisten maanomistajien hallussa. Alustavan hankkeen kokonaispinta-ala on 9 420 ha, vuokrasopimuksia on tehty n.2 200 ha alueelle. Kattavuus alueesta n.25 %.

Sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä yleiskaavoituksen

valmistelu hakemuksen mukaisesti, ei välttämättä johda yleiskaavan

hyväksymiseen.

**Sopimuksen tarkoitus**

Tällä sopimuksella sovitaan Kemijärven Pöyliöselän tuulivoimayleiskaavahankkeen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä 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 €. Loppuosa tulee maksettavaksi valtuuston

käsiteltyä 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.

Tätä sopimusta koskeva elinvoimalautakunnan päätös\_\_.\_\_2024 §\_\_ on saanut lainvoiman \_\_ . \_\_. 2024.

Sopimuksen rauetessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin

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 kaavan ja Yhtiö on maksanut viimeisen maksuerän sopimuksen mukaisesti.

Sopimus raukeaa, ellei osayleiskaavaa ole käsitelty valtuustossa vuoden 2026

loppuun mennessä. Sopimuksen rauetessa ennakkomaksua ei palauteta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin

sopijapuolelle.

Kemijärvellä päivänä kuuta 2024

**Kemijärven Kaupunki Enersense Wind Oy**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anne Karppinen Jari Välijeesiö

Elinvoimajohtaja Maankäyttöpäällikkö

Kuva, joka sisältää kohteen teksti, kartta, atlas, diagrammi

Kuvaus luotu automaattisesti