

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ SEKÄ OSAYLEISKAAVAN LAATIMISESTA AIHEUTUVIEN KULUJEN KORVAAMISESTA

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Räisälän Vaaranlampien alueen energiavarastohankkeen(pumppuvoimala) osayleiskaavan laatimisesta koskevan sopimuksen.

Sopimusosapuolet Kemijärven kaupunki (kaupunki)
PL 5
98101 KEMIJÄRVI

Suomen Voima Oy (1000864–7) (omaan tai perustettavan yhtiön lukuun)
Tolkkisten Satamatie 3
06750 PORVOO

Alue, jota sopimus koskee

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

Alueen nykyinen kaavatilanne

Pumppuvoimalaitoksen hankealueella on voimassa Vaaranlampien alueelle laadittu ranta-asemakaava (AK.224_Vaaranlammet).

Hankealueen itäreunan alueelle, osin ranta-asemakaavan kanssa päällekkäisesti, ulottuu Suomen oikeusvaikutteinen yleiskaava (hyväksytty 12.9.2016Yk. 35).

Kemijärven ranta-alueella on voimassa Töllinniemen-Ritaniemen-Jumiskonperän-Askankanavan rantayleiskaavaa (YK. 13) ja sitä osittain muuttanut 17.5.2010 hyväksytty yleiskaavan muutos (Yk. 26).

Ranta-asemakaavaa, Suomen yleiskaavaa ja em. yleiskaavoja lukuun ottamatta alueella ei ole lainvoimaisia oikeusvaikutuksellisia yleis- tai asemakaavoja.

Suunnittelualueella olevat, edellä mainitut kaavat, tulee tarkastella huolella ja ottaa huomioon. Suomen Voima Oy on aloitteellinen tarvittavien kaavamuu-
tosten aikaansaamiseksi aikataulussa, joka ei aiheuta aiheetonta viivästystä tämän sopimuksen mukaiselle yleiskaavoitukselle.

Laadittava kaava

Yhtiö on esittänyt Kemijärven kaupungille mukaisen energiavarastohankkeen(pumppuvoimalan) ohjaavan osayleiskaavan laatimista Räisälän Vaaranlampien 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 osayleiskaavan hyväksymiseen.

Sopimuksen tarkoitus

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

Tällä sopimuksella sovitaan Räisälän Vaaranlampien energiavarastohankkeen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ja siitä Kemijärven kaupungille aiheutuvien ohjaus-, kokous-, ja kuulutuskulujen perimisestä Suomen Voima Oy:ltä MRL:n mukaisina kuluina.

Kaavoituskorvaukset

Kustannukset muodostuvat Kemijärven kaupungille aiheutuneista osayleiskaavan 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 laaditun osayleiskaavan. 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 Kemijärven kaupunkia, kun Kemijärven 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 osayleiskaavaa ole käsitelty Kemijärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2029 loppuun mennessä. Sopimuksen rautessa ennakkomaksua ei palauteta.

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

Kemijärvellä päivänä kuuta 2024

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

SUOMEN VOIMA OY

Anne Karppinen
Elinvoimajohtaja

Karri Huusko
Valtakirjalla

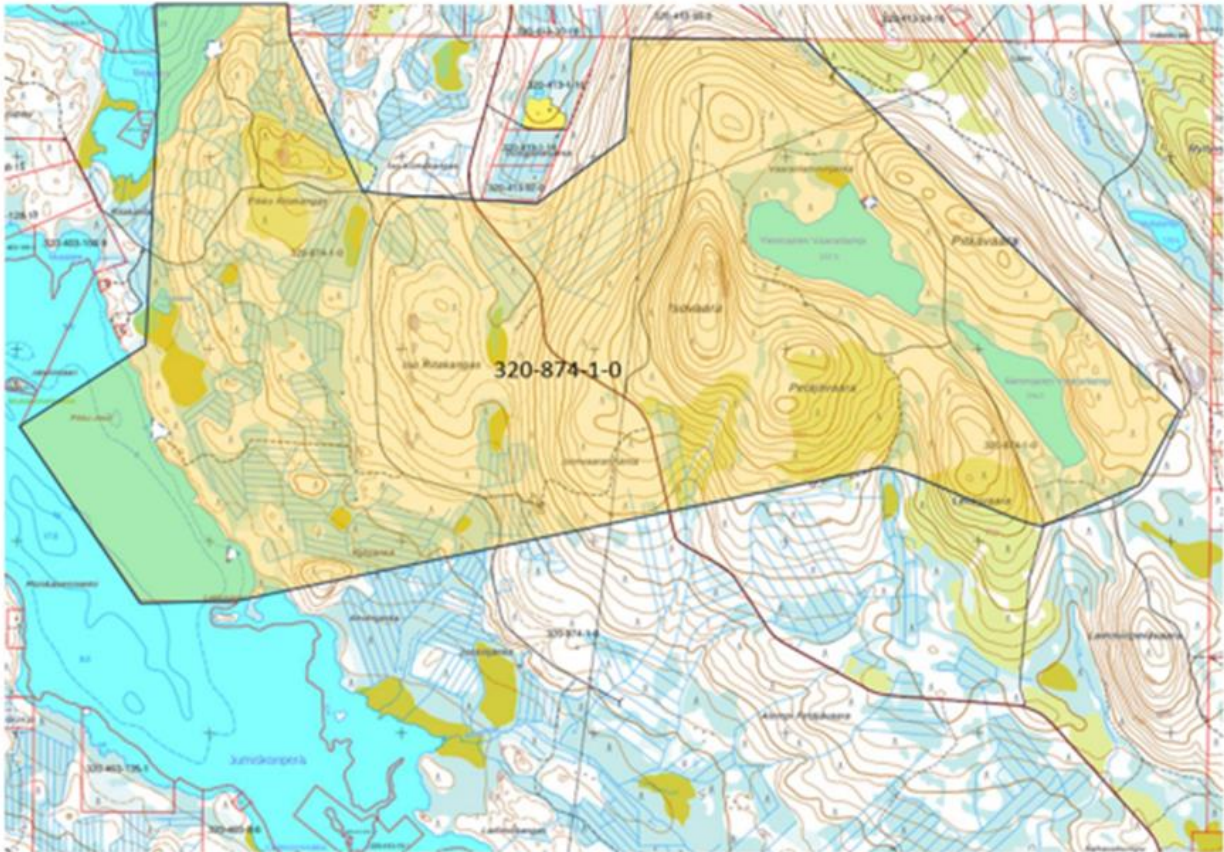
Liitteet:	Liite 1	Kaavoituksen kohdealue
	Liite 2	Ote maakuntakaavasta
	Liite 3	Ote yleiskaavoista Yk.35 Yk.13
	Liite 4	Ote Rantayleiskaavaa (Yk. 13) osittain muuttanut yleiskaavamuutos (17.5.2010 Yk. 26)
	Liite 5	Ote Ranta-asemakaava (Ak. 224 Vaaranlammet)

LIITE 1

Kaavoituksen kohdealue

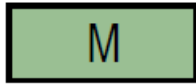
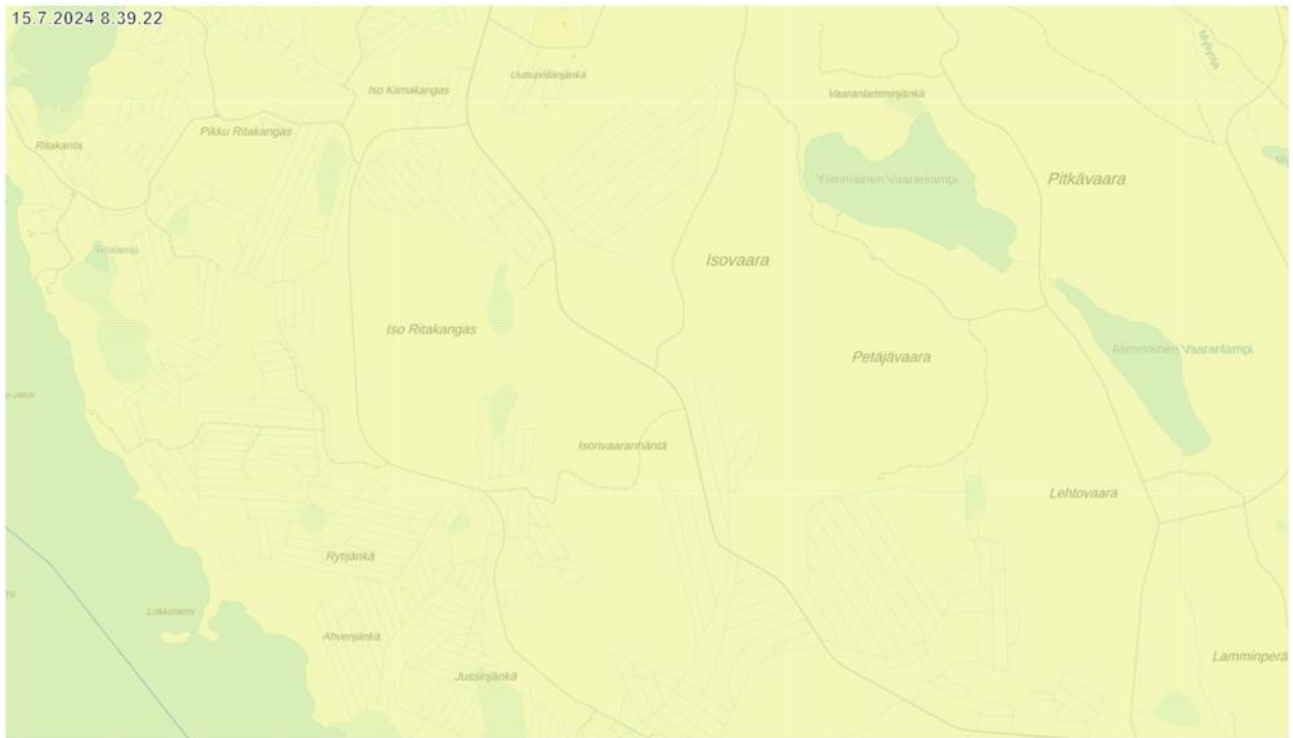
KARTTA

Räisälän Vaaranlampien palstan hankealue



LIITE 2

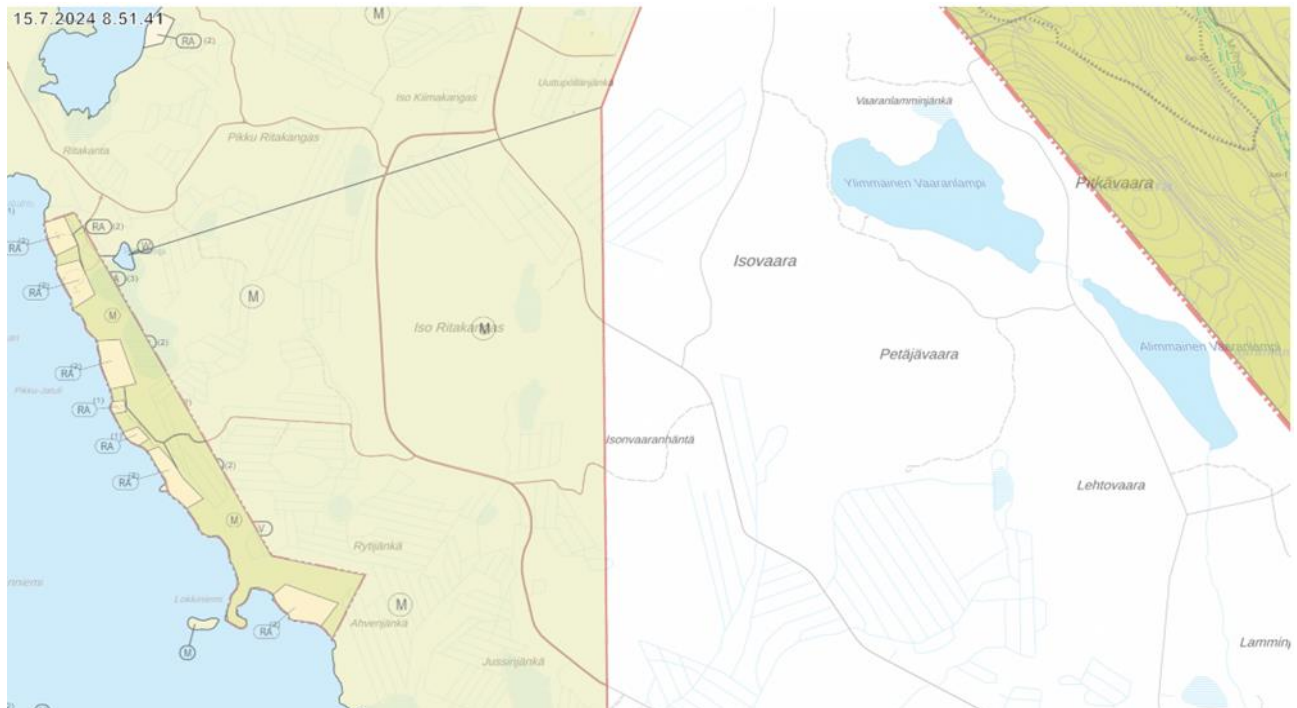
Ote maakuntakaavasta



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

LIITE 3

Ote yleiskaavoista Yk.35 Yk.13



Suomun oikeusvaikutteinen yleiskaava (12.9.2016, Yk 35)

Töllinniemen-Ritaniemen-Jumiskonperän-Askanperän rantayleiskaava (Yk 13)



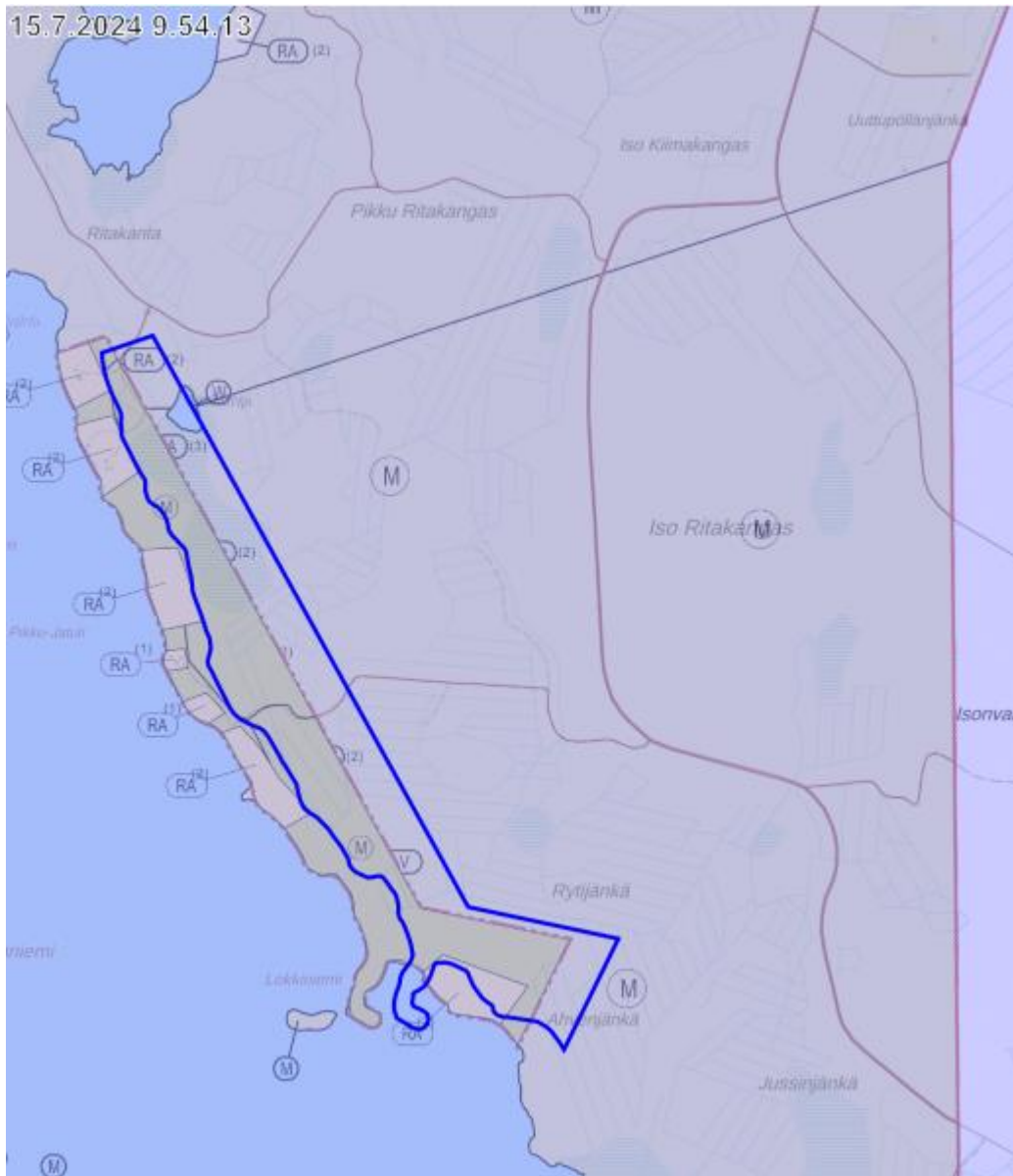
Loma-asuntoalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

LIITE 4

Ote rantayleiskaavaa (Yk. 13) osittain muuttanut yleiskaavamuutos (17.5.2010 Yk. 26)



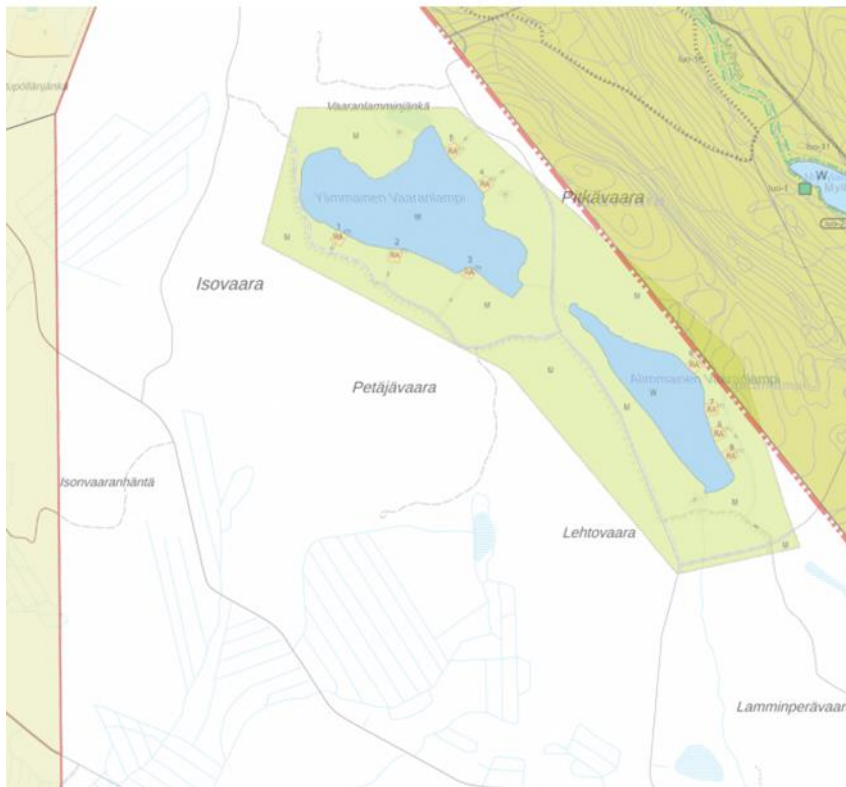
Loma-asuntoalue. Suluissa loma-asuntojen lukumäärä.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

LIITE 5

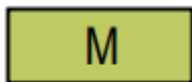
Ote ranta-asemakaava (Ak. 224 Vaaranlammet)



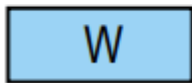
Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1-9 ja tiealueet sekä maa- ja metsätalousalueet



Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikkojen lukumäärä suluissa.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.