

SOPIMUS KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ SEKÄ KAAVAN LAATIMISESTA AIHEUTUVIEN AKL:n MUKAISTEN KULUJEN KORVAAMISESTA

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Askanselän ja Askannaavan energiavarastohankkeen (pumppuvoimala) kaavoituksen laatimista koskevan sopimuksen.

Sopijapuolet

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

PVO-Vesivoima Oy (0904130–0)
(jäljempänä Hakija)
Voimatie 23
91100 Ii

Alue, jota sopimus koskee

Hakija suunnittelee kaava-alueelle suurimmillaan noin 500 megawatin (MW) pumppuvoimalaitosta. Pumppuvoimalaitoksen energiavarastona toimisi Askannaavalle padottava vesiallas, jonka pinta-ala olisi suurimmillaan noin 300 hehtaaria. Ala-altaana toimisi Kemijärvi. Varsinaiselle pumppuvoimalaitokselle louhittaisiin tila Mömmövaaran sisälle.

Sopimus koskee Askanselän ja Askannaavan pumppuvoimalahankkeeseen liittyvän alueen kaavoitustyötä, liitteenä on likimääräinen kartta sopimusalueesta. Suunnittelurajaus tarkentuu kaavoitusprosessin edetessä. Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä sekä valtion omistuksessa, ja hakija on tehnyt maanomistajien kanssa maanvuokrasopimuksia. Kaava-alueelle sijoittuu eri ikäistä talousmetsää ja Peräposion maantie. Kaava-alue käsittää voimalan tuotanto- ja allasalueen.

Sähkönsiirtoreitin sijoittumista ei tutkita kaavoituksella. Hankkeen verkkoliityntä on suunniteltu Pirttikosken sähköasemalle. Tarkoituksena olisi rakentaa 36 kilometriä voimajohtoa (400 kV), josta uutta voimajohtokäytävää olisi noin 3 kilometriä ja muutoin voimajohto sijoittuisi olemassa olevan Pirttikoski-Jumisko 110 kV voimajohdon rinnalle.

Alueen nykyinen kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

Kaava-alue sijoittuu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan alueelle. Maakuntakaava on hyväksytty 16.5.2022 ja kuulutettu voimaan 21.9.2022.

Maakuntakaavassa kaava-alueelle osoitetut kaavamerkinnot:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, kaavamerkintä (M)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue, kaavamerkintä (RM)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä 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.

Maakuntakaavassa, kaava-alueelle on osoitettu olevan myös merkinnät SEUTUTIE ja VOIMAJOHTO.

Lisäksi maakuntakaavan yleisissä määräyksissä mainitaan mm. poronhoidosta.

YLEISKAAVAT

Kuntakaavoista kaava-alueella on voimassa (18.11.1996 YK11) valmistunut Vieteri-Lehtola-Askanperä-Käsmänperä rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavassa kaavoitettavalle alueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnät: vesialue, maa- ja metsätalousvaltainen (M) alue sekä loma-asuntoalue (RA).

Rantayleiskaavan alueelle sijoittuu yksi rakentamaton lomarakennuspaikka. Suunnittelualueen läpi kulkee Peräposion maantie. Lähin kylä on Lehtola, jonne matkaa kaava-alueelta on noin 2 kilometriä.

ASEMAKAAVAT

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja eikä ranta-asemakaavoja

Laadittava kaava

Hakija on esittänyt Kemijärven kaupungille uuden osayleiskaavan ja asemakaavan laatimista Askanselän ja Askannaavan väliselle alueelle sijoittuvalle pumppuvoimalaitoksen hankealueelle, sekä Vieteri-Lehtola-Askanperä-Käsmänperä rantaosayleiskaavan muutoksen käynnistämistä liitekartan 1 mukaiselle alueelle. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa energiavaraston rakentaminen hankealueelle pumppuvoimalaperiaatteella, jotka koostuisivat padottavasta yläaltaasta, voimalaitoksesta sekä vesiteistä, jotka toteutettaisiin tunneleina yläaltaalta. Kaavoitettavan alueen pinta-ala tulisi olemaan, noin 503 hehtaaria. Hakija on tunnistanut alueen soveltuvan pumppuvoimalan toteuttamiseen

Tällä sopimuksella sovitaan alueen kaavoittamisesta, osayleiskaavan -ja asemakaavan aloittamisesta kaavoitettavalla alueella.

Hakija on valinnut kaavoitustyölle erikseen nimetyn konsultin ja tekee erikseen konsultin kanssa sopimuksen kaavan laatimisesta. Tällä sopimuksella Kemijärven kaupunki hyväksyy yhtiön esittämän Sweco Finland Oy:n kaavojen laatijaksi.

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

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

Hakija 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 suunnitellulle osayleiskaava- ja asemakaava alueelle. Kaavahanketta viedään eteenpäin rinnakkain ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) kanssa.

Tällä sopimuksella sovitaan Askanselän ja Askannaavan energiavarastohankkeen osayleiskaava- ja asemakaava kaavoituksen käynnistämisestä ja siitä Kemijärven kaupungille aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuskulujen perimisestä yhtiöltä AKL:n mukaisesti.

Kaavoituskorvaukset

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

Yhtiö korvaa kaavoituksen laatimisesta aiheutuvina AKL:n mukaisina kuluina 10 000 €. Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi, kunta 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 PVO-Vesivoima Oy:tä heti ja Kemijärven kaupunkia, kun kaupungin elinvoimalautakunnan päätös __. __. 2025 § __ on lainvoimainen __. __. 2025

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 valtuustossa vuoden 2031 loppuun mennessä. Sopimuksen rauetessa ennakkomaksua ei palauteta.

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

Kemijärvellä

päivänä

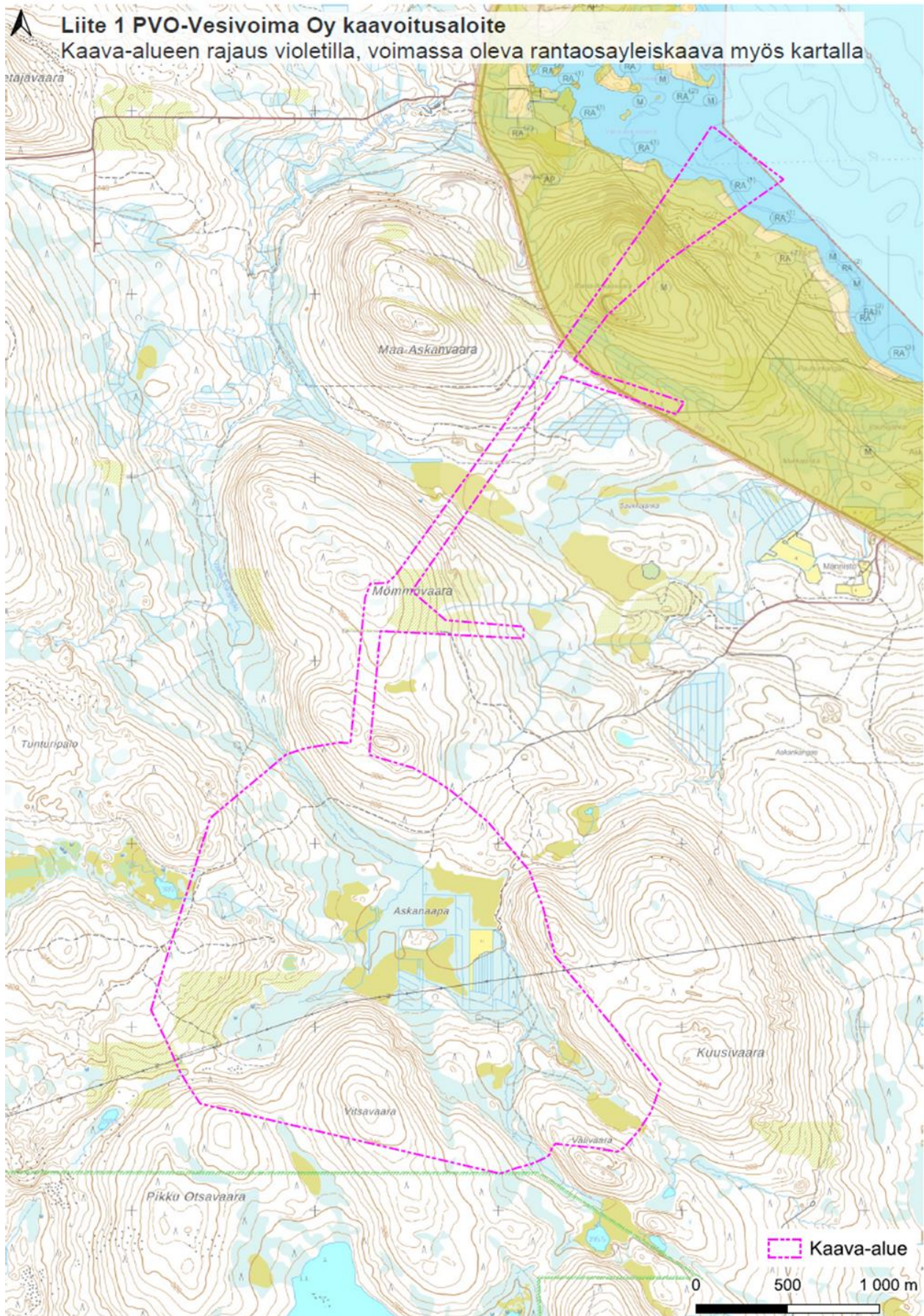
kuuta 2025

Henkilö
Elinvoimajohtaja
Kemijärven kaupunki

Jani Pulli
Toimitusjohtaja
PVO-Vesivoima Oy

LIITTEET:	Liite 1	Kartta, kaava-alueen rajaus
	Liite 2	Kiinteistöt kaava-alueella
	Liite 3	Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta
	Liite 4	Vieteri-Lehtola-Askanperä-Käsmänperä rantaosayleiskaava

Liite 1



Liite 2**Liite 2 PVO-Vesivoima Oy kaavoitusaloite**
kiinteistöt kaavoitettavalla alueella**Kiinteistöt kaava-alueella**

320-403-109-21
320-403-109-7
320-403-110-60
320-403-110-63
320-403-112-18
320-403-112-42
320-403-112-48
320-403-112-54
320-403-112-54
320-403-112-55
320-403-122-8
320-403-123-7
320-403-123-8
320-403-124-20
320-403-124-20
320-403-182-2
320-403-183-0
320-403-213-10
320-403-227-19
320-403-248-2
320-403-249-2
320-403-249-2
320-403-251-0
320-403-251-0
320-403-268-0
320-403-280-2
320-403-67-3
320-403-67-7
320-403-68-2
320-403-71-3
320-403-74-3
320-403-74-6
320-403-78-41
320-403-78-53
320-876-1-0
320-891-1-5
320-893-15-1
320-893-15-1
320-893-16-1
320-895-2-5

RA₍₂₎ Loma-asuntoalue.
Suluissa loma-asuntojen lukumäärä

z	VOIMAJOHTO
z	VOIMAJOHTO, UUSI
<u>st</u>	SEUTUTIE

Liite 4

Ote Vieteri-Lehtola-Askanperä-Käsmänperä rantaosayleiskaava



RA (2)

Loma-asuntoalue.
Suluissa loma-asuntojen lukumäärä

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.