

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

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan Ailangantunturin energiavarasto-hankkeen (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 julkipanos-ta.

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 Kemijärven kaupungin elinvoimalautakunnan päätös 13.6.2024 § 72 on lainvoimainen 5.7.2024.

Sopimuksen rautessa, 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 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 rautessa ennakkomaksua ei palauteta.

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

Kemijärvellä 11. päivänä lokakuuta 2024

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI



Anne Karppinen
Elinvoimajohtaja

KEMIJOKI OY

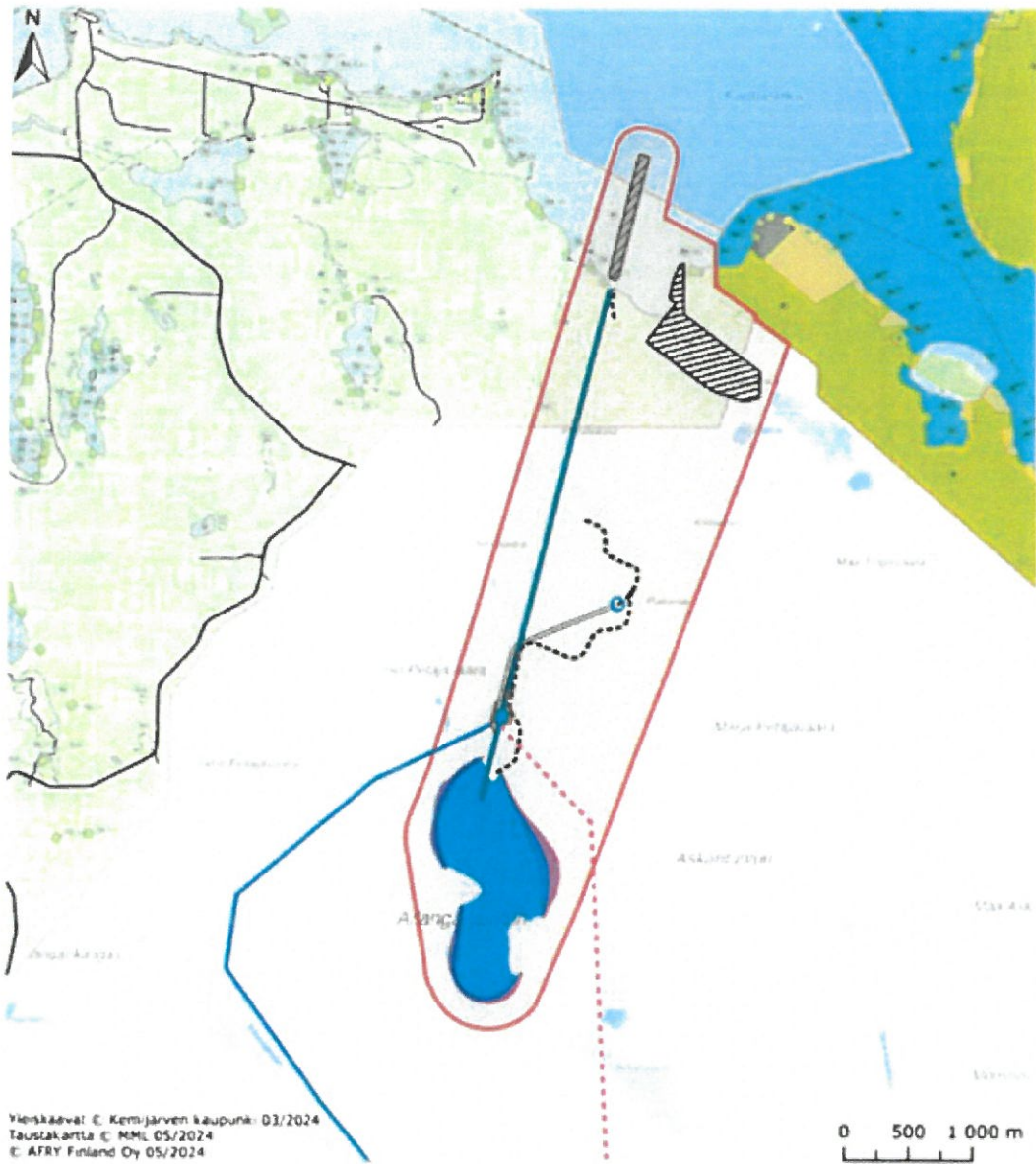


Petri Vihavainen
Johtaja



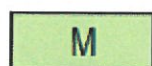
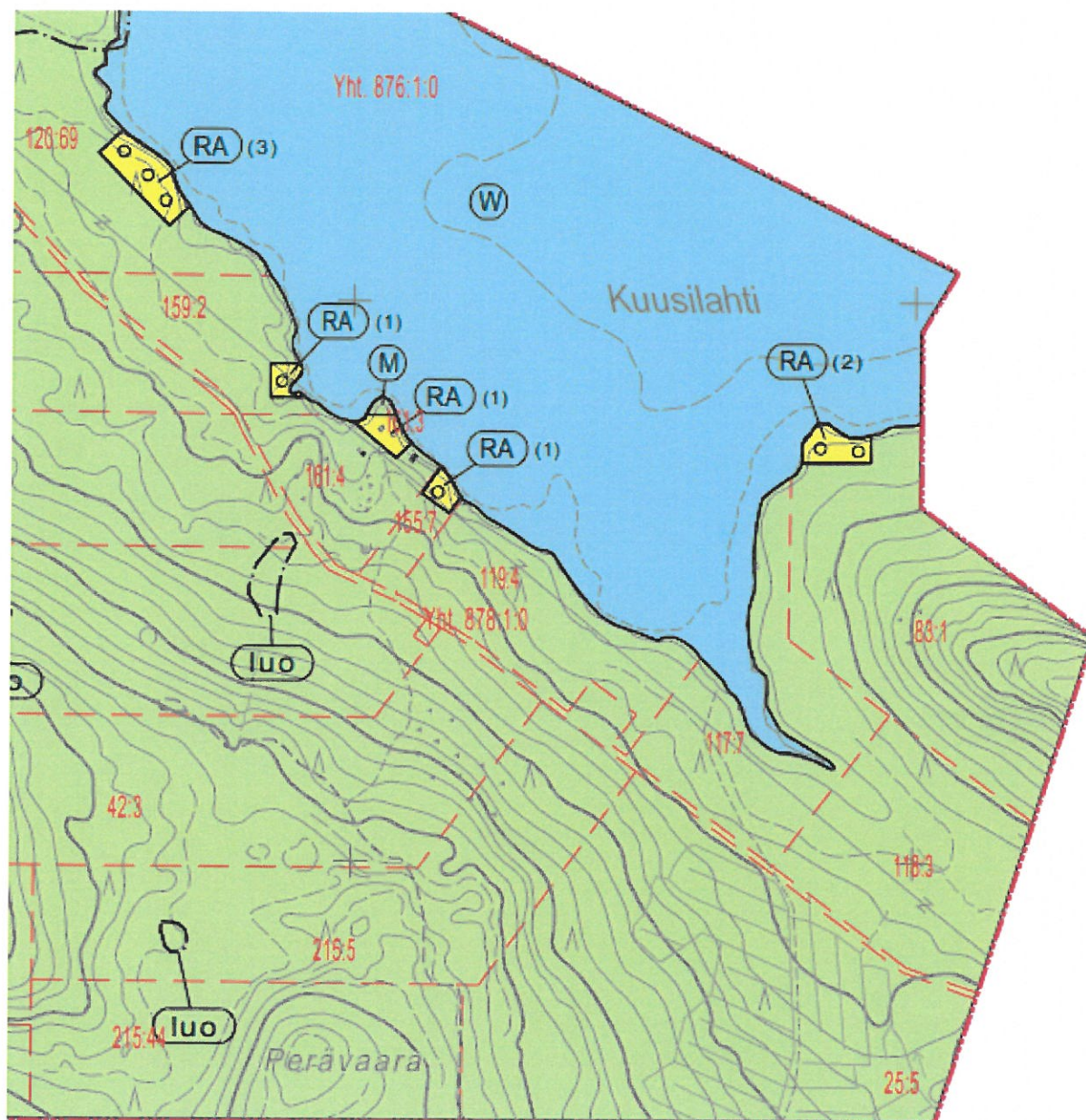
Sakari Pyhäjärvi
Johtaja

Liite 1

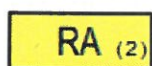


Kuva 1. Karkea suunnittelualueen raja. Alue tarkentuu kaavoituksen aikana.

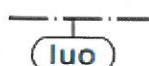
Ote Ailangan yleiskaavasta (YK19)



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Loma-asuntoalue.
Suluissa loma-asuntojen lukumäärä



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

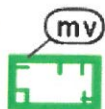
Ote maakuntakaavasta



M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysalueiden 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 kohdille voi johtaa pitkiäkin porojen kuljetusreittejä ja niihin liittyviä poroaitoja. Moottori- 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.