

# KAAVOITUSSOPIMUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

## 1. Sopijapuolet

Paltamon kunta  
Salmelankuja 1  
88300 PALTAMO  
Y-tunnus: 0188808-0  
(jäljempänä ”kunta”)

SSE Suomen Säätoenergia Oy  
Olavintie 45 A  
57100 SAVONLINNA  
Y-tunnus 2357813-9  
(jäljempänä ”SSE”)

## 2. Sopimuksen tarkoitus ja tausta

Paltamon kunnanhallitus on 29.5.2024 § 101 tehnyt suunnitteluvaraussopimuksen SSE Suomen Säätoenergia Oy:lle biotuotetehtaan asemakaavan kortteleista nro 297-301. SSE:llä on tarkoitus rakentaa alueelle biometanolitehdas.

Suunnitteluvaraussopimuksen perusteella SSE on käynyt ohjaavat neuvottelut viranomaisten ja kunnan kanssa suunnitellun laitospokonaisuuden sijoittamisesta varauksen kohteena oleviin kortteleihin. Neuvotteluissa on ilmennyt tarve muuttaa kortteleiden kaavamerkintä kattamaan myös kemiallisten laitoksien ja niiden tuotteiden varastoinnin sijoittamisen alueeksi (T/kem). Lisäksi on noussut esiin tarve muuttaa kortteleiden tonttijakoa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueella suunnitteluvaraussopimuksen mukainen toiminta sekä ratkaista kaavoitustyön aikana muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja kaavoituskustannuksista ja muista jäljempänä olevista ehdoista.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja siitä, että sopimuksella ei voida sitovasti määrätä tulevan asemakaavan sisältöä.

## 3. Sopimusalue

Asemakaavan muutoksen alue on asemakaavan korttelit nro 297 -301 ja niihin liittyvät katu- ja muut alueet. Kiinteistö 578-405-0001-0107. Alue on Paltamon kunnan omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Liite Alustava kaavarajaus.

#### **4. Kaavoituskustannukset ja työnjako**

Tämän sopimuksen mukaisesti SSE vastaa kokonaisuudessaan asemakaavamuutoksen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta, kustannuksista, kuulutus- yms. kuluista (MRL 59§).

SSE valitsee kaavakonsultin ja maksaa konsultin kustannukset.

Kunta vastaa sopimusaluetta koskevan asemakaavoituksen hallinnollisista järjestelyistä ja niihin liittyvistä normaaleista kunnan työntekijöiden palkoista ja sivukuluista.

Konsultti osallistuu myös ns. kuntahallinnollisiin järjestelyihin asemakaavaa laadittaessa ja käsiteltäessä (kuulemismenettelyt, viranomaisneuvottelujen järjestelyt, lausuntopyyntö, tarvittaessa kaavamateriaalin esittely kunnanhallitukselle ja -valtuustolle, kuulutusten ym. laatiminen) ja SSE vastaa niiden kustannuksista.

#### **5. Aineistot**

Kunta luovuttaa veloitusetta olemassa olevat aikaisemmat biotuotetehtaan asemakaavoituksen yhteydessä valmistuneet asiakirjat ja selvitykset sekä lähtöaineistot; kaavan pohjakartta, ajantasakaava ja muut mahdolliset aineistot.

Kunta saa täydet käyttöoikeudet konsultin luovuttamaan tämän asemakaavan muutos aineistoon.

#### **6. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus**

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu.

Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta eivätkä osapuolet ole puolin ja toisin velvollisia suorittamaan mitään korvauksia.

#### **7. Sopimuksen siirtäminen ja sopimusalueen luovutus**

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusalueelle sijoittuva asemakaavan muutosta koskeva päätös on saanut lainvoiman ja SSE on maksanut kunnalle kaavan käsittelystä aiheutuneet mainitut välittömät kulut.

Muilta osin sopimus on voimassa toistaiseksi, mikäli yhteisesti ei toisin sovita.

SSE ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta. Tätä suostumusta kunta ei saa ilman perusteltua syytä evätä.

#### **8. Sopimuksen raukeaminen**

SSE varaa itselleen vapaan oikeuden omasta pyynnöstään keskeyttää kaavoitushankkeen.

Mikäli kaavoitustyö keskeytyy SSE: n pyynnöstä, jo kunnalle maksettuja suorituksia ei palauteta.

## 9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa.

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

LIITE Alustava kaava-alueen rajaus

Päiväys \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025

Paltamon kunta

---

Pasi Ahoniemi

Kunnanjohtaja

SSE Suomen Säätoenergia Oy

---

Ari Heinonen

toimitusjohtaja