

Suunnitteluvaraussopimus teollisuusalueesta

Khall 29.05.2024 § 101

Valmistelija

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Paltamon kuntaan on saapunut 2.5.2024 tiedustelu suunnitteluvaraussopimuksen solmimisesta biotuotetehtaan asemakaava-alueen kortteleista 297 - 301.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23,5 hehtaaria. Korttelialueille on asemakaavamerkintä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Alueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,30$ mukaan.

SSE Suomen Säästöenergia Oy:llä on tarkoitus rakentaa alueelle biometanolitehdas. Alueen kehittämissuunnitelmassa mainitaan valmis teknologia ja liiketoimintakonsepti. Laitos tulee työllistämään 50 - 60 henkilöä, raaka-aineiden hankinta ja logistiikka 70 - 80 henkilötyövuotta ja rakennusaika noin 800 henkilötyövuotta. Kokonaisinvestointien arvioidaan olevan noin 500 miljoonaa euroa. Tavoite laitoksen käynnistämiseksi on vuosi 2028.

Riskienhallinnan näkökulmasta Paltamon kunnan edun mukaista on mahdollistaa usean eri kasvuhaluisen ja kasvukykyisen yrityksen sijoittumisen Paltamon kunnan alueelle uusien työpaikkojen synnyttämiseksi ja elinvoiman edistämiseksi.

Kyseessä olevalle alueelle ei ole tehty muita kirjallisia sopimuksia tai varauksia, eikä se estä muita lähialueella toimivia nykyisiä yrityksiä aloittamasta ja jatkamasta toimintaansa niille vuokratuilla tai varatuilla alueilla.

Suunnitteluvaraussopimuksella Paltamon kunta varaa SSE:lle suunnittelualueen tämän sopimuksen voimassaoloajaksi. Kunta ei sopimuksen voimassaoloaikana luovuta maankäytön ja rakentamiseen liittyviä oikeuksia muille kuin SSE:lle tai sen määräämälle taholle. Tämä rajoitus ei kuitenkaan koske suunnittelualueeseen liittyvää LTR-aluetta ja suunnittelualueen itäosaan suunniteltua biojalostamon alueen asemakaavassa varattua vesijohdon ja painevesiviemärin rakennustöitä tai muita biojalostamon rakentamiseen liittyviä töitä.

Liitteinä tiedustelu suunnitteluvaraussopimuksesta, suunnitteluvaraussopimusluonnos ja kartta suunnitteluvaraussopimusalueesta.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
päättöehdotus:

Paltamon kunta päättää varata SSE Suomen Säättöenergia Oy:lle biotuotetehtaan kaava-alueelta korttelit 297 - 301 liitteenä olevan suunnitteluvaraussopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään suunnitteluvaraussopimusluonnokseen tarpeelliset teknisluonteiset korjaukset / muutokset ja allekirjoittamaan suunnitteluvaraussopimuksen, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kunnanhallitus:

Merkittiin pöytäkirjaan että ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa kokoukseen liittyivät Teamsin kautta vieraina Suomen Säättöenergia Oy:n edustajat Kaj Turunen ja Ari Heinonen klo 17.04 - 17.35 ja Jari Mutilainen klo 17.07 - 17.35, jotka esittelivät hanketta.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mari Möttönen saapui kokoukseen klo 17.08, esittelyn aikana.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeenpano: ote, SSE Suomen Säättöenergia Oy, kaavoittaja, tekninen johtaja, KaiCell Fibers Oy
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Khall 30.03.2026 § 75
138/10.00.02.01/2024

Julkinen

Valmistelija

kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660 ja kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

SSE Suomen Säättöenergia Oy / Energy Land Finland Ky on lähestynyt kuntaa aiemmin kunnan ja SSE Suomen Säättöenergia Oy:n kesken solmitun (KH 29.5.2024 § 101) suunnitteluvaraussopimuksen muuttamiseksi. Muutetussa sopimuksessa suunnitteluvarausalue laajenisi aiemmassa sopimuksessa olleen biotuotetehtaan asemakaava-alueen korttelien 297-301 lisäksi kattamaan myös korttelit 259 ja 260.

Suunnitteluvaraussopimus olisi voimassa vuoden 2026 loppuun asti ja jatkuisi sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Sopimus lakkaa, kun sopijaosapuolet laativat sopimusaluetta koskevan vuokrasopimuksen tai kiinteistökauppasopimuksen. Suunnitteluvarauksesta kunta ei peri erillistä maksua.

Suunnitteluvaraussopimusluonnos ja varausalueen kartta liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
päättösehdotus:

Paltamon kunta päättää varata Energy Land Finland Ky:lle biotuotetehtaan kaava-alueelta korttelit 297 – 301 sekä korttelit 259 ja 260 liitteenä olevan suunnitteluvaraussopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään suunnitteluvaraussopimusluonnokseen tarpeelliset teknisluonteiset korjaukset / muutokset ja allekirjoittamaan suunnitteluvaraussopimuksen, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päättösehdotuksen.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: ote, SSE Suomen Säätoenergia Oy / Energy Land Finland Ky

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus