

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

(Kontiomäki terminaalialueen ylijäämämaitten läjitysalue)

SOPIJAPUOLET

Paltamon kunta maanomistajana
Salmelankuja 1
88300 Paltamo

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

Sundström Infra Ab Oy
Långmossantie 50
68530 Lepplax
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Yhtiö”

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä:

Määräala Haarapuro nimisestä tilasta RN:o 10:69
Kiinteistötunnus: 578-405-10-69

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.
Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 3,7 ha.
Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitekartassa 1.

LÄHTÖKOHDAT JA SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämä sopimus koskee Kontiomäen raakapuuterminaalien laajennuksen (Vaihe 1) rakennusurakassa syntyvien ylijäämämaiden sijoittamista.

Rakennussuunnitelmien perusteella urakassa syntyy arviolta noin 70 000 m³ ylijäämämaita, joita ei saada sijoitettua rakennussuunnitelmassa esitettyihin meluvalleihin radan länsipuolella, minkä vuoksi tarvitaan erillinen läjitysalue.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Yhtiö sopivat tällä sopimuksella maa-aineksen sijoittamisesta pysyvästi sopimusalueelle.

Läjitettävät maa-ainekset

Sopimusalueelle sijoitetaan urakassa syntyviä puhtaita ylijäämämaita, kuten kaivumaita ja pintamaita, jotka eivät sovellu hyödynnettäväksi rakentamisessa. Pilaantuneita tai haitta-ainepitoisia maa-aineksia ei sijoiteta ylijäämämaiden läjitysalueelle.

Läjitetyksen toteutus ja jälkimuotoilu

Läjitys toteutetaan urakan edetessä. Täytöt muotoillaan ja tiivistetään siten, että:

- alueelle ei jää vettä kerääviä painanteita
- pintavedet pääsevät poistumaan hallitusti
- luiskat ovat loivia ja turvallisia

Läjitöksen valmistuttua sopimusalue viimeistellään ja metsitetään istuttamalla puita, jotta alue sopeutuu ympäröivään maisemaan ja muodostaa pysyvän, maisemallisesti hyväksyttävän ratkaisun.

Tämän sopimuksen liitteenä ylijäämämaiden läjityssuunnitelmaselostus.

KORVAUKSET

Yhtiö maksaa kunnalle kertakorvauksena 46511 € euroa.

Tiliyhteys: FI

Korvaus muodostuu seuraavasti:

- puusto+odotusarvo	40961 €
(tila-arvion puuston arvo 45512€-10% korjaus)	
- maapohja (0,15€/m ² *37000m ²)	4551 €

Korvaussumma perustuu Metsänhoitoyhdistys Kainuun tekemään tila-arvioon ja maapohjan arvioituun arvoon.

PUUSTO Alueella oleva puusto ja puuston poistaminen kuuluu Yhtiölle.

MAHDOLLINEN PILAANTUNUT MAA-AINES

Mikäli sopimusalueelta löytyy myöhemmin rakentamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niiden tutkimisesta, maaperän kunnostamisesta vastaa Yhtiö kustannuksellaan.

VAKUUS

Sopimuksen noudattamiseksi on hakijan annettava vakuus ennen toimenpiteiden aloittamista. Vakuudeksi hyväksytään vakavaraisen kotimaisen rahoituslaitoksen antama pankkitakaus, takaussitoumus tai talletustodistus.

Toiminnan aloittaminen edellyttää, että luvan saaja on asettanut 10 000,00 euron suuruisen vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa 1 vuosi sopimuksen päättymisen jälkeen, mutta se voidaan vapauttaa heti velvoitteiden tultua täytetyiksi.

Vakuuden määrän perusteena on lupaan sisältyvästä maisemointityöstä aiheutuvat kustannukset.

Mikäli Yhtiö ei ole täyttänyt tässä tarkoitettuja velvoitteita (toteutus ja jälkimuotoilu) sopimuskauden päättyessä, Kunnalla on oikeus saattaa velvoitteet loppuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset Yhtiöltä (vakuus).

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS, SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa ja Yhtiötä sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kunnan sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Kontiomäen raakapuuterminaalien laajennuksen rakentamissuunnitelman mukaan rakentaminen päättyy 2027-2028.

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämisen ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

Sopimus päättyy kuitenkin viimeistään ____ . ____ .202 ____ .

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

Päiväys ____ . ____ .2026 Paltamossa

Paltamon kunta

Sundström Infra Ab Oy

Liite: Kartta
Ylijäämämaiden läjityssuunnitelmaselostus