

KAAVOITUSSOPIMUS

Osapuolet

Sotkamon kunta	Elementis Minerals B. V. Branch Finland
jäljempänä "Kunta"	Y-tunnus 2137749-9, jäljempänä "toimija"
Markkinatie 1	Kajaanintie 54
88600 Sotkamo	88620 Korholanmäki

jäljempänä yhdessä "Osapuolet"

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Uutelan osayleiskaavan laadinnasta Sotkamon kunnalle aiheutuvien ohjaus-, kokous- ja kuulutuskulujen perimisestä toimijalta maankäyttö- ja rakennuslain 91 b § 2.mom mukaisesti.

Sopimuksen kohteena oleva alue

Sopimus koskee Sotkamon kunnan eteläosassa sijaitsevan Uutelan kaivosalueen kaavoitustyötä. Liitteenä on kartta sopimusalueesta.

Alueen nykyinen kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu maa- ja metsätalouskäyttöön osoitettuja alueita (M) sekä kaivosalueen kohdemerkintä (ek).

Laadittava kaava / tavoitteet

Toimija on esittänyt Sotkamon kunnalle kaivostoimintaa ohjaavan osayleiskaavan laatimista. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaivostoiminnan käynnistäminen hankealueelle. Hanketta varten on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely, josta perusteltu päätelmä on saatu 5.9.2019. Toimijan kustannuksella laadittavan yleiskaavan tulee laatimaan toimijan valitsema konsultti. Kaavatyötä tekemään on valittu Envineer Oy, kaavan laatijana Ville Vihanta Plandea Oy YKS 691. Toimija omistaa osan kaava-alueen kiinteistöistä, alueella on yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä. Toimijalla on kaava-alueella Uutelan niminen kaivospiiri (KaivNro 2465) joka oikeuttaa kaivostoiminnan harjoittamiseen alueella. Lisäksi toimija on hakenut Uutelan kaivospiirin laajennusta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on myöntänyt kaivoslain (621/2011) nojalla toimijalle Uutelan nimisen kaivosalueen (KL2019:0009). Hallinto-oikeus kumosi Uutelan kaivoslupaa koskevan päätöksen, hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaivoshankkeen toteuttamisen edellytyksenä on lainvoimainen kaivoslupa. Korvaukset kaivosalueen

käyttöoikeiden lunastamisesta määritetään kaivosluvassa ja kaivostoimituksessa.

Suunnittelun lähtökohtana on toimijan hakemuksessaan esittämä suunnittelualueen rajausta sekä kuvaus hankkeesta. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ja suunnittelualueen rajausta ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavamenettelyssä.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että toimijan esittämät tavoitteet eivät sido Kuntaa. Kunnalla on kaavoitusprosessin edetessä kunnanhallituksen päätöksellä mahdollisuus keskeyttää kaavan valmistelu, mikäli kaavan toteutukselle ei ole edellytyksiä. Kaavaprosessin keskeytyessä Kunnalla on oikeus laskuttaa toimijaa tämän sopimuksen mukaisesti siihen mennessä tehdystä työstä, eikä Kunta ole velvollinen korvaamaan toimijalle aiheutuneita kaavoituskustannuksia.

Kaavoituskustannukset

Toimija vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

Toimija korvaa yleiskaavan laatimisesta Sotkamon kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 91 b § 2.mom mukaisina kustannuksina 4 000 euroa. Kustannukset muodostuvat kunnalle yleiskaavan hallinnollisesta käsittelystä, ohjauskuluista ja kaavaprosessin kuulutus- ja tiedotuskustannuksista. Sopimuksen tultua allekirjoitetuksi kunta laskuttaa korvauksen ennakkomaksuna 2 000 euroa. Loppuosa tulee maksettavaksi valtuuston hyväksytyä kaavan ja valitusajan päätyttyä, kuitenkin ennen kuin kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan. Ennakkomaksua ei palauteta, vaikka kaavaehdotus ei tulisi hyväksytyksi.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus astuu molempia osapuolia sitovana voimaan heti, kun se on asianmukaisesti allekirjoitettu.

Sopimuksen päätyminen

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan ja toimija on maksanut viimeisen maksuerän sopimuksen mukaisesti.

Mikäli yleiskaava ei saa lainvoimaa tai mikäli Kunta valmistele kaavaa sisällöltään olennaisesti toisenlaisena kuin tässä sopimuksessa luetelluissa tavoitteissa on määritelty, Sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimus raukeaa, ellei osayleiskaavaa hyväksytä vuoden 2027 loppuun mennessä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Sopimuksen siirtäminen

Toimija saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle. Toimijan tulee ilmoittaa tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvoitteiden siirrosta kunnalle kirjallisesti. Ilmoitus tulee tehdä viimeistään samana päivänä, kun sopimusten mukaiset oikeudet ja velvoitteet on siirretty.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä sovintoneuvotteluilla. Mikäli sovintoa ei pystytä saavuttamaan kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun neuvottelut on todisteellisesti aloitettu, voivat osapuolet yhdessä tai erikseen saattaa asian käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

____ . ____ 2023

Sotkamon kunta

____ . ____ 2023

Elementis Minerals B. V. Branch Finland

Mika Kilpeläinen

Kunnanjohtaja

Jari Pajunen

Director of Operations, Finland

Riikka Boren

Hallintojohtaja

Teemu Juutinen

Mining Manager, Finland

KARTTA SOPIMUSALUEESTA

