

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. Johdanto

Kunta ja Maanomistaja sopivat asemakaavoitusta koskevasta kaavoitus- ja toteuttamiskustannusten jakamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti seuraavaa:

2. Sopijapuolet

Kittilän Kunta (y-tunnus 0191406-6),
Valtatie 15, 99100 Kittilä
Jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Hannu Ilmola Ky, 0698469-6
Revonpolku 13, 95900 Kolari

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

3. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee seuraavat kiinteistöt Kittilän kunnan Kittilän kylässä:

TELEKESKUS RN:o 192:0
Pinta-ala yhteensä noin 2 hehtaaria

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue"

Alue, jota sopimus koskee, on rajattu tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (liite 1). Sopimusalue kuuluu vireillä olevaan Kittilän kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueeseen, jota koskien on laadittu 28.6.2023 päivätty asemakaavaehdotus.

4. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Sopimusalueen asemakaavan johdosta perittävästä maankäyttömaksusta ja kustannusten korvaamisesta.

5. Alueen kaavatilanne

Alueella on voimassa Kittilän Kirkonkylän rakennuskaava osaluueet 3 ja 4, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.12.1989 § 181 ja lääninhallitus vahvistanut 21.6.1990 U524. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty 26.3.2012 ja kuulutettu voimaan 18.3.2015. Osayleiskaavassa sopimus alue on osoitettu asuinkerrostalojen (AK) alueeksi.

6. Asemakaava ja asemakaavan muutos

Sopimusalueelle on laadittu 28.6.2023 päivitetty Kittilän kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueeseen asemakaavaehdotus. Sopimusalueen muodostuu kaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttia (AL) sekä yksi asuinkerrostalojen (tontti AK-1), jolle saa sijoittaa seniori- ja hoiva-asuntoja. Rakennusoikeutta tonteille muodostuu yhteensä 10 890 kerrosneliömetriä.

7. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiskustannukset

Maanomistaja sitoutuu kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaisuudesta tai täytäntöönpanokelpoisuudesta lukien suorittamaan Kunnalle kaikki asemakaavan laatimisesta aiheutuneet todelliset kustannukset 30 prosentin yleiskustannuksineen ja arvonnäisäveroineen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääntymisen tai käyttötarkoituksen muut-

tumisen mukaisessa suhteessa. Edellä mainitut asemakaavan laatimiskustannukset sisältyvät kohdan 9 mukaiseen osallistumiskorvaukseen.

8. Jaettavat toteuttamiskustannukset

Kunnalle Kittilän kirkonkylän kaavoittamisesta ja muusta suunnittelusta sekä yhdyskuntatekniikan (kadut, tiet, ulkova-laistus, puistot, pysäköintialueet, ulkoilualueet, ulkoilureitit, moottorikelkkareitit yms.) toteuttamisesta samoin kuin yleisten palveluiden (asuntotuotanto, koulut, päiväkodit, terveydenhoito yms.) kehittämisestä aiheutuneet ja vastaisuudessa aiheutuvat kustannukset. Nämä kustannukset sisältyvät kohdan 9 osallistumiskorvaukseen.

9. Osallistumiskorvauksen määrä

Maanomistaja osallistuu 7. ja 8. kohdassa tarkoitettuihin kustannuksiin suorittamalla Kunnalle osallistumiskorvauksen. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesta lisärakennusoikeudesta ja käyttötarkoituksen muutoksesta muodostuu Maanomistajan osallistumiskorvaukseksi 268 013 euroa. Edellä mainittu osallistumiskorvaus sisältää kohdissa 7 ja 8 mainitut kustannukset.

Mikäli lopullinen rakennusoikeus suurenee tai pienenee yli 10 prosentilla asemakaavaehdotuksesta, tarkistetaan osallistumiskorvausta muutosta vastaavalla määrällä. Osallistumiskorvaus on arvonnisäveroton, mutta jos arvonnisävero kuitenkin määrättäisiin perittäväksi, vastaa Maanomistaja sen suorittamisesta.

10. Osallistumiskorvauksen erääntyminen

Osallistumiskorvaus 268 013 € on suoritettava viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava ja siihen perustu-

va rakennusoikeus on tullut täytäntöönpanokelpoiseksi tai lainvoimaiseksi.

11. Vakuus

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle tämän sopimuksen mukaisen kustannusten ja osallistumiskorvausten sekä mahdollisten viivästyskorkojen ja perimismaksujen suorittamisen vakuudeksi 268 013 euron omavelkaisen pankkitakauksen, tilivarojen panttaussitoumuksen tai muun turvaavan vakuuden kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun tätä sopimusta koskeva kunnanhallituksen päätös on täytäntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen.

Vakuus palautetaan, kun osallistumiskorvaus on kokonaisuudessaan maksettu. Kunta palauttaa vakuuden, mikäli sopimus raukeaa.

12. Kunnallistekniikan sijoittaminen

Maanomistaja luovuttaa korvauksetta Kunnalle tai muulle kunnallistekniikan toteuttamisesta huolehtivalle yhteisölle tai yhtiölle oikeuden sijoittaa sopimuksessa tarkoitettulle alueelle tarpeelliseksi katsomiaan vesihuoltolaitteita siihen luettuna sadevesiviemärit, puhelin- ja tietoliikennejohdot/kaapelit sekä sähköjohtoja/kaapeleita ja niihin liittyviä laitteita.

Korvausta ei suoriteta myöskään sijoittamisesta Maanomistajalle mahdollisesti aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Nämä oikeudet Kunta saa, kun Sopimusaluetta koskeva asemakaava on lainvoimainen tai täytäntöönpanokelpoinen.

13. Luovutettavat alueet

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle sopimusalueelta vastikkeetta asemakaavaan kuuluvat yleiset alueet eli puistoalueen sekä

Valtatien yleisientienalueen (LT) ja Sairaalatien katualueen. Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 625 m².

Luovutettavista alueista laaditaan erillinen kauppakirja viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos ja siihen perustuva lisärakennusoikeus on tullut täytäntöönpanokelpoiseksi tai lainvoimaiseksi. Tältä osin tämä sopimus on kiinteistökaupan esisopimus ja osapuolia sitova edellyttäen, että sopimus muitakin osin toteutuu.

14. Sitovuus ja raukeaminen

Tämä sopimus sitoo Maanomistajaa heti allekirjoituspäivästä lukien ja Kuntaa siitä lukien, kun kunnanhallituksen päätös tämän sopimuksen hyväksymisestä on täytäntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen.

15. Toissijaisuus

Tästä sopimuksesta täysin riippumatta Maanomistaja on velvollinen suorittamaan vesihuollon liittymismaksut ja muut vastaavat maksut tai korvaukset kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

16. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla neuvotteleitse. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi Maanomistajalle, yksi Kunnalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kittilässä, 6.7.2023

KITTILÄN KUNTA


Pekka Rajala
Kunnanhallituksen puheenjohtaja


Tuija Lång
Controller

MAANOMISTAJA

Hannu Ilmola Ky


Valtakirjalla
Marjukka Kuittinen-Jussila

Kaupanvahvistajana todistan, että Kittilän kunta, edustajanaan kunnanhallituksen puheenjohtaja Pekka Rajala ja controller Tuija Lång ja toisena sopijapuolena Hannu Ilmola Ky edustajanaan valtakirjalla Marjukka Kuittinen-Jussila ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja valtuutuksen sekä todennut, että tämä sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kittilässä, 6.7.2023


Jari Halttu

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus 402712/96

VALTAKIRJA

Valtuuttaja Hannu Ilmola Ky (0698469-6)
Revonpolku 13
95900 Kolari

Valtuutettu Kuittinen-Jussila, Marjukka
c/o AALTO Construction Oy
Hallituskatu 20
90100 Oulu

Valtuutus Marjukka Kuittinen-Jussila on valtuutettu allekirjoittamaan Kittilän kunnan kanssa tehtävän maankäytösopimuksen, joka koskee valtuuttajan omistamaa TELEKESKUS -nimistä tilaa (kiinteistötunnus 261-405-192-0).

Maankäytösopimus on sopimusehdon 13 mukaisesti samalla tilasta vastikkeetta luovutettavien alueiden (yhteensä noin 704 m²) osalta kiinteistökaupan esisopimus ja valtuutus kattaa näin ollen samalla myös esisopimuksen allekirjoittamisen.

Oulussa, 29.06.2023

Hannu Ilmola Ky



A handwritten signature in blue ink, which is partially obscured by a black redaction bar.

Hannu Ilmola