

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"

Maansiirto Jorma Vainio Oy (y-tunnus 0844424-7)
Rovaniementie 3680, 97470 Alakylä

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

3. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee seuraavat kiinteistöt Kittilän kunnan Kittilän kylässä:

PELTOLA RN:o 172:2

Pinta-ala yhteensä noin 4,9 hehtaaria

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue"

Alue, jota sopimus koskee, on rajattu tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (liite 1). Sopimusalue kuuluu vireillä olevaan Yläkittilän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen, jota koskien on laadittu 24.3.2023 päivitetty asemakaavaehdotus.

4. Sopimuksen tarkoitus

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

5. Alueen kaavatilanne

Pienellä osalla sopimusaluetta on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos korttelit: 150-163, 201-229, 301, 302, 401 ja 402, joka on vahvistettu 8.4.1992. Kaavassa oleva alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suurimmalla osalla aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän aseyleiskaava, joka on hyväksytty 26.3.2012 ja kuulutettu voimaan 18.3.2015. Osayleiskaavassa sopimus alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), hautausmaa-alue (AH) ja suojaviheralue (EV), lisäksi alue on suurelta osin lentomelualueella (lme).

6. Asemakaava ja asemakaavan muutos

Sopimusalueelle on laadittu 24.3.2023 päivitetty Yläkittilän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus. Sopimusalueelle muodostuu asemakaavaehdotuksessa kaksi teollisuus- ja varastorakennusten (T) ja kaksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen (TY-1) tonttia sekä suojaviheraluetta (EV), Hamppekaltionkadun katualue ja Aakenuksentien liikennealuetta.

7. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiskustannukset

Maanomistaja sitoutuu kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaisuudesta tai täytäntöönpanokelpoisuudesta

lukien suorittamaan Kunnalle kaikki asemakaavan laatimises- ta aiheutuneet todelliset kustannukset 30 prosentin yleiskus- tannuksineen ja arvonlisäveroineen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääntymisen 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 osallis- tumiskorvaukseen.

9. Osallistumiskorvauksen määrä

Maanomistaja osallistuu 7. ja 8. kohdassa tarkoitettuihin kus- tannuksiin suorittamalla Kunnalle osallistumiskorvauksen. Kun asemakaavan muutosehdotuksen mukainen uusi lisä- rakennusoikeus sopimusalueelle on yhteensä 6 400 kerros- alaneliömetriä, muodostuu Maanomistajan osallistumiskor- vaukseksi 224 000 euroa. Edellä mainittu osallistumiskorvaus sisältää kohdissa 7 ja 8 mainitut kustannukset.

Mikäli lopullinen rakennusoikeus suurenee tai pienenee yli 10 prosentilla asemakaavaehdotuksesta, tarkistetaan osallistu- miskorvausta muutosta vastaavalla määrällä. Osallistumiskor- vaus on arvonlisäveroton, mutta jos arvonlisävero kuitenkin määrättäisiin perittäväksi, vastaa Maanomistaja sen suoritta- misesta.

10. Osallistumiskorvauksen eräänntyminen

Maanomistaja suorittaa osallistumiskorvauksen maksamalla 90 000 € rahana ja 134 000 € rakentamalla sopimusalueen kadut (Hamppukaltionkatu).

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan kustannuksellaan sopimusalueen kadut kunnan laatimien ja hyväksymien katusuunnitelmien mukaisesti sekä kunnan nimeämän valvojan alaisuudessa. Katujen rakentamisen kustannusarvio maankäyttö-sopimuksen tekohetkellä on 134 000 €, joka huomioidaan osallistumiskorvauksen suorituksena.

Kunta sitoutuu käynnistämään katusuunnitelman ja kadun rakennesuunnitelman laatimisen 3 kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Maanomistaja sitoutuu aloittamaan kadunrakennustyöt viimeistään 12 kuukauden kuluessa ja töiden on oltava valmiit viimeistään 24 kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on tullut täytäntöönpanokelpoiseksi tai lainvoimaisuudesta. Ennen kadun päällystämistä katurakenteiden tulee painua yksi talvi. Jos talven jälkeen kunta ja maanomistaja yhdessä toteavat rakenteiden painumista, niin rakenteiden annetaan painua toinen talvi ja töiden valmiiksi saamiselle annetaan lisäaikaa 12 kuukautta. Päällystys voidaan hankkia kunnan päällystysurakan kautta, jolloin kunta laskuttaa kulut maanomistajalta toteutuneen mukaisesti.

Rahana suoritettava osallistumiskorvaus 90 000 € on suoritettava viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava ja siihen perustuva rakennusoikeus on tullut täytäntöönpanokelpoiseksi tai lainvoimaiseksi.

11. Vakuus

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle tämän sopimuksen mukaisen kustannusten ja osallistumiskorvausten sekä mahdollisten viivästyskorkojen ja perimismaksujen suorittamisen vakuudeksi 224 000 euron omavelkaisen pankkitakauksen, tilivarojen panttaussitoumuksen tai muun turvaavan vakuuden neljän (4) 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 tarkoitetulle 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 Hamppukaltionkadun katualueen, Aakenuksentien liikennealueen ja suojaviheralueen (EV) sekä Aakenuksentien ja hautausmaan välisen maa- ja metsätalousalueen, joka sijoittuu voimassa olevan Kittilän kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos kortte-

lit: 150-163, 201-229, 301, 302, 401 ja 402 alueelle ja on osa Kittilän kirkonkylän asemakaavamuutoksen muutosaluetta. Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 20 890 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 ja yksi Kunnalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kittilässä, _____.____.2023

KITTILÄN KUNTA

Kittilässä _____.____.2023

Maansiirto Jorma Vainio Oy

Kaupanhahvistajana todistan, että Kittilän kunta, edustajanaan **xxxx** ja **xxxx** ja toisena sopijapuolena Maansiirto Jorma Vainio Oy edustajanaan **xxxx** 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, xx.xx.2023

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus **xxx**

