

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"

Suomen valtio, edustajanaan Senaatti-kiinteistöt
y-tunnus 1503388-4

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

3. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä Kittilän kunnan Kittilän kylässä:

SUURFOUDILA RN:o 172:8

Pinta-ala yhteensä noin 2,9 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 **xx.9.2024** päivitetty asemakaavaehdotus.

4. Sopimuksen tarkoitus

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

5. Alueen kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty 26.3.2012 ja kuulutettu voimaan 18.3.2015. Osayleiskaavassa sopimus alue on osoitettu palvelujen alueeksi, joka on tarkoitettu tilaa vievälle kaupalle tai vaihtoehtoisesti pientalovaltaiselle asuinalueelle (P/AP). Alue sijoittuu tärkeälle tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle.

6. Asemakaava ja asemakaavan muutos

Sopimusalueelle on laadittu **xx.9.2024** päivitetty Yläkittilän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus. Sopimusalueelle muodostuu asemakaavaehdotuksessa hallinto- ja virastorakennusten tontti (YH) sekä liike- ja toimistorakennuksen tontti (K).

7. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiskustannukset

Maanomistaja sitoutuu kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaisuudesta tai täytäntöönpanokelpoisuudesta lukien suorittamaan Kunnalle kaikki asemakaavan laatimisesta aiheutuneet todelliset kustannukset 30 prosentin yleiskustannuksineen 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 osallistumiskorvaukseen.

9. Osallistumiskorvauksen määrä

Maanomistaja osallistuu 7. ja 8. kohdassa tarkoitettuihin kustannuksiin suorittamalla Kunnalle osallistumiskorvauksen. Kun asemakaavan muutosehdotuksen mukainen uusi lisärakennusoikeus sopimusalueelle on yhteensä 1 747 kerrosalaneliömetriä, muodostuu Maanomistajan osallistumiskorvaukseksi 104 820 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 arvonlisäveroton, mutta jos arvonlisävero kuitenkin määrättäisiin perittäväksi, vastaa Maanomistaja sen suorittamisesta.

10. Osallistumiskorvauksen erääntyminen

Osallistumiskorvaus 104 820 euroa laskutetaan kahden viikon kuluessa 30 vuorokauden maksuajalla siitä, kun tätä sopimusta koskeva kunnanhallituksen päätös on täytäntöön panokelpoinen tai lainvoimainen.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa siten, että sopimusalueelle osoitetaan kohdan 9. mukaisesti lisärakennusoikeutta, Kunta palauttaa osallistumiskorvauksen maanomistajalle.

11. Vakuus

Vakuutta ei tarvitse toimittaa, koska maanomistaja suorittaa osallistumiskorvauksen kokonaisuudessaan kohdan 10. mukaisesti.

12. Kunnallistekniikan sijoittaminen

Maanomistaja luovuttaa korvauksetta Kunnalle tai muulle kunnallistekniikan toteuttamisesta huolehtivalle yhteisölle tai yhtiölle oikeuden sijoittaa sopimuksessa tarkoitetulle alueelle välttämättömiä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevia vesihuoltolaitteita siihen luettuna sadevesiviemärit, puhelin- ja tietoliikennejohdot/kaapelit, kaukolämpölinjat sekä sähköjohto- ja kaapeleita ja niihin liittyviä laitteita. Edellä mainituissa sijoituksissa huomioidaan kiinteistön käyttö poliisiasemana ja siitä aiheutuvat rajoitukset.

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

Sopimusalueelle ei muodostu luovutettavia alueita.

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 neuvotte- luteitse. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

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

Kittilässä, _____.____.2024

KITTILÄN KUNTA

_____ _____.____.2024

Senaatti kiinteistöt

