

## Kittilän kunnan ja Osuuskauppa Arinan välinen maankäyttösopimus, Levin korttelin 47 asemakaavan muutos

Khall 14.01.2025 § 7  
566/10.02.03/2023

Valmistelija

Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 581 1889

Kittilän kunnan ja Osuuskauppa Arinan välillä on allekirjoitettu 8.1.2025 maankäyttösopimus asemakaavoitusta koskevasta kaavoitus- ja toteuttamiskustannusten jakamisesta alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaan. Sopimus koskee kiinteistöjä Vaarakumpu RN:o 4:164 (261-409-4-164) ja VEKARAMAA RN:o 4:117 (261-409-4-117). Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,89 ha.

Sopimusalueelle on laadittu 4.11.2024 päivitetty Levin korttelin 47 asemakaavan muutoksen asemakaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta on päättänyt 27.11.2024 § 187 laittaa nähtäville, kun kunnanhallitus on hyväksynyt kunnan ja Osuuskauppa Arinan välisen maankäyttösopimuksen.

Levin korttelin 47 asemakaavamuutoksessa korttelin tonttijakoa, rakennusaloja ja käyttötarkoitusta muutetaan mahdollistamaan uuden vähittäistavarakaupan rakentaminen. Korttelin rakennusoikeus ei muutu.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu osallistumaan kaavoituksesta, muusta suunnittelusta ja yhdyskuntatekniikan (kadut, tiet, ulkovalaistus, puistot, pysäköintialueet, ulkoilualueet, ulkoilureitit, moottorikelkkareitit yms.) samoin kuin yleisten palveluiden kehittämisestä aiheutuneisiin tai vastaisuudessa aiheutuviin kustannuksiin suorittamalla 25 500 euron korvauksen.

Maanomistaja on sitoutunut luovuttamaan kunnalle 25 500 euron suuruisen oma velkaisen pankkitakauksen, tilivarojen panttaussitoumuksen tai muun turvaavan vakuuden neljän (4) viikon kuluessa siitä, kun tätä sopimusta koskeva kunnanhallituksen päätös on täytäntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen.

Sopimuksessa osapuolet ovat sopineet, että maanomistaja sitoutuu luovuttamaan kunnalle korvauksetta noin 247 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 261-409-4-117. Määräala käsittää Himmeriikin katualueeseen kuuluvan osan, johon kunta on saanut vanhan rakennuslain mukaisen käyttöoikeuden katualueen haltuunotolla joulukuussa 1980. Kunta luovuttaa maanomistajalle noin 50 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 261-409-34-173. Määräala käsittää kortteliin 47 kuuluvan tontin osan, jolla on rakennusoikeutta 23 k-m<sup>2</sup>:ä. Vaihdeettavat alueet eivät vastaa arvoltaan toisiaan, joten maanomistaja sitoutuu suorittamaan kunnalle vaihdon yhteydessä välirahaa 9 660 euroa. Levin korttelin 47 rakennusoikeuden markkinahinnan selvittämiseksi on tehty ulkopuolisen auktorisoiden kiinteistöarvioitsijan (AKA) toimesta kiinteistöarvio.

Luovutettavissa alueista laaditaan erillinen vaihtokirja viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on täytäntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen. Tältä osalta sopimus on kiinteistökaupan esisopimus ja osapuolia sitova edellyttäen, että sopimus muilta osin toteutuu.

Sopimus sitoo maanomistajaa heti allekirjoituspäivästä ja kuntaa siitä lähtien, kun kunnanhallituksen päätös tämän sopimuksen hyväksymisestä on täytäntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kurula Timo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kittilän kunnan ja Osuuskauppa Arinan välillä 8.1.2025 allekirjoitetun maankäytösopimuksen.
Päätös	Eesitys hyväksyttiin.