

Sopimus

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan vesihuollon rakentamista koskevan sopimuksen.

1 Sopijapuolet

Vesihuoltolaitos

Levin Vesihuolto Oy, Y-tunnus 1770111-0
PL 35 (Koutamaantie 1 A), 99131 Sirkka
jäljempänä Laitos

Maanomistaja

Kittilän kunta, Y-tunnus 0191406-6
Valtatie 15, 99100 Kittilä

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia siitä, että Maanomistaja maksaa ennakkoon osan rakennettavan alueen vesihuollon kustannuksista. Asia liittyy siihen, että Laitos perii Maanomistajalta ennakkomaksun alueelle rakennettavan vesihuollon ja viemäröinnin osalta jo ennen rakennustöiden aloittamista ja ennen tulevien kiinteistöomistajien kanssa tehtäviä liittymissopimuksia.

Ennakkomaksun perusteena on muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön liittymismaksu. Liittymismaksun suuruus määräytyy muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistöllä sijaitsevien rakennuksien rakennusluvan kokonaisalan tai kiinteistön rakennusoikeuden mukaan siten, että kokonaisala tai kiinteistön rakennusoikeus kerrotaan Laitoksen taksan mukaisella yksikköhinnalla.

Ennakkomaksun suuruus on pääsääntöisesti puolet muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön rakennusoikeudesta RA-alueilla (loma-asuntoalueet) ja AO-alueilla (omakotitaloalueet). Muilla alueilla ennakkomaksun suuruus on neljäsosa muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön rakennusoikeudesta. Tarkemmin ennakkomaksun suuruutta on selostettu liitteessä 1, Selvitys Laitoksen Maanomistajalta ennakkoon perittävistä maksuista, 9.4.2019 ja liitteessä 2, Laitoksen taksa, 1.7.2015.

3 Sopimuksen kohde ja ennakkomaksun suuruus

Tämä sopimus koskee seuraavia Immeljärven pohjoispuoli kaava-alueen kortteleita ja tontteja:

| kortteli | tontti | kaava-merkintä | rak. oik. | vesi € | jätevesi € | liittymismaksu € | ennakkomaksu % | ennakko-vesi € | ennakko-jätevesi € | ennakkomaksu € |
|---------------|--------|----------------|---------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1311 | 1 | RM | 1 100 | 18 700,00 € | 23 100,00 € | 41 800,00 € | 25 % | 4 675,00 € | 5 775,00 € | 10 450,00 € |
| 1312 | 1 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1312 | 2 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1312 | 3 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1312 | 4 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1312 | 5 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1313 | 1 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1313 | 2 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1313 | 3 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 1313 | 4 | AO | 250 | 4 250,00 € | 5 250,00 € | 9 500,00 € | 50 % | 2 125,00 € | 2 625,00 € | 4 750,00 € |
| 10 kpl | | | 3 350m² | 56 950,00 € | 70 350,00 € | 127 300,00 € | | 23 800,00 € | 29 400,00 € | 53 200,00 € |

Ennakkomaksu on veroton. Ennakkomaksu kohdistuu erikseen sekä vesijohtoon että jätevesiviemäriin.

4 Ennakkomaksun suorittaminen ja sopimuksen siirtäminen

Maanomistajan on suoritettava ennakkomaksu kokonaisuudessaan Laitokselle neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Laitoksella on oikeus saada viivästyneelle määrälle viivästyskorkoa kulloinkin voimassaolevan korkolain säännösten mukaisesti.

Maanomistajalla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Laitoksen suostumusta.

Mikäli Maanomistaja myy omistansa kohdassa 3 luetellun yksittäisen muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön ennen liittymissopimuksen solmimista Laitoksen kanssa, tehdään uuden kiinteistönomistajan kanssa myöhemmin liittymissopimus.

Maanomistaja on velvollinen informoimaan uutta kiinteistönomistajaa liittämistä Laitoksen verkostoon sekä vesijohdon että jätevesiviemäriin osalta, liittymissopimuksen tekemisestä ja kyseisen kiinteistön osalta myöhemmin perittävää liittymismaksua sekä vesihuoltolaitteiden sijoittamisesta kiinteistölle.

5 Myöhemmin perittävät maksut, ennakkomaksun hyväksi lukeminen ja maksujen palauttaminen

Liittyjä on velvollinen tekemään liittymissopimuksen Laitoksen kanssa.

Ennakkomaksun suorittaminen ei vapauta liittymissopimuksen solmivaa tahoa myöhemmin perittävistä maksuista. Nämä maksut on eritelty kulloinkin voimassa olevassa Laitoksen tak-sassa. Myöhemmin perittävät maksut muodostuvat esimerkiksi liittymismaksusta kokonaisuudessaan, rakennusaikaisesta käyttömaksusta, tonttijohtomaksusta ja vesimittarimaksusta.

Liittymismaksu ja muut liittymissopimukseen liittyvät maksut peritään liittyjältä kokonaisuudessaan, kun kiinteistöä koskeva liittymissopimus solmitaan Laitoksen kanssa. Laitos palauttaa ennakkomaksun maanomistajalle tonttikohtaisesti kuukauden kuluessa sen jälkeen, kun liittyjä on tehnyt liittymissopimuksen, sekä suorittanut liittymismaksun.

Mikäli AO-kaavamerkinnällä muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön liittymissopimuksen solmimisen yhteydessä käy ilmi, että Maanomistaja on maksanut liikaa ennakkomaksua ja liittymismaksu kokonaisuudessaan on vähemmän kuin ennakkoon maksettu osuus, Laitos palauttaa maanomistajalle liikaa maksetun osuuden takaisin ilman korkoja.

6 Rakentamisvelvollisuus, liitoskohta ja vesihuoltolaitteiden sijoittaminen

Laitos sitoutuu toteuttamaan sopimuksen kohteena olevien tai muodostettavien kiinteistöjen vesihuollon rakentamisen kadunrakennusurakan yhteydessä edellyttäen, että kohdassa 3 määritetyt ennakkomaksut on suoritettu tämän sopimuksen mukaisesti.

Vesihuollon rakentamisella tarkoitetaan vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista kiinteistön rajalle siten, että kiinteistö voidaan liittää Laitoksen vesihuoltoverkostoon. Liittämiskohdalla tarkoitetaan sitä kohtaa, jossa kiinteistön tonttijohdot liitetään laitoksen vesihuoltoverkostoon eli yleisiin runkolinjoihin ja -johtoihin. Tonttijohtojen liittämiskohta on pääasiassa yleisellä alueella, joka voi olla muuta aluetta kuin kiinteistön aluetta.

Liittämiskohta on toiminta-alueen vahvistetuilla asemakaava-alueilla enintään kahdenkymmenen (20) metrin päässä kiinteistön rajasta ja muulla osalla toiminta-alueella enintään sadan (100) metrin päässä liitettävästä rakennuksesta. Toiminta-alueen ulkopuolella liittämiskohdasta sovitaan tapauskohtaisesti. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoon (jäte- ja hulevesiviemäri) kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi.

Kadunrakennusurakan rakentamisen yhteydessä Laitos tekee yleensä liittämisen runkojohtoihin ja rakentaa tonttijohdot valmiiksi liittämiskohdasta kiinteistön sisäpuolelle noin kolme (3) metriä kiinteistön rajalta.

Tällä sopimuksella Maanomistaja luovuttaa Laitokselle oikeuden sijoittaa ja huoltaa sopimuksen kohteena olevalle alueelle Laitoksen tarpeelliseksi katsomia vesihuoltolaitteita. Tämä sijoittamista koskeva sopimus sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Maanomistaja on velvollinen informoimaan uutta kiinteistönomistajaa vesihuoltolaitteiden sijoittamisesta. Vesihuoltolaitteiden sijoittamisesta ei suoriteta korvausta mahdollisesti aiheutuvasta haitasta tai vahingosta.

7 Muut ehdot

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli sovintoa ei saavuteta, asia käsitellään ja ratkaistaan toimivaltaisessa alioikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

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

Paikka ja aika

Laitoksen puolesta

Hannu Teppo
toimitusjohtaja
Levin Vesihuolto Oy

Maanomistajan puolesta

Antti Jämsén
vs.kunnanjohtaja

Lauri Kurula
tekninen johtaja

Liitteet

Liite 1 Selvitys Laitoksen Maanomistajalta ennakkoon perittävistä maksuista, 30.4.2019

Liite 2 Laitoksen taksa, 1.7.2015

Liite 3 Immeljärven pohjoispuoli asemakaava-alueen vesihuollon suunnitelmakartta



SELVITYS LAITOKSEN MAANOMISTAJALTA ENNAKKOON PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA

Yleistä ennakkomaksuista

Ennakkomaksu on laitoksen verkostoon liitettävän muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön osalta maksettava kertamaksu, jonka tarkoituksena on kattaa laitoksen investointimenoja. Ennakkomaksu kohdistuu erikseen sekä vesijohtoon että jätevesiviemäriin. Hulevesiverkoston liittyvät maksut peritään hulevesiverkoston osalta, mikäli alueelle rakennetaan hulevesiverkosto.

Ennakkomaksun perusteena on muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön liittymismaksu. Liittymismaksun suuruus määräytyy muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistöllä sijaitsevien rakennuksien rakennusluvan kokonaisalan tai kiinteistön rakennusoikeuden mukaan siten, että kokonaisala tai kiinteistön rakennusoikeus kerrotaan Laitoksen taksan mukaisella yksikköhinnalla.

Ennakkomaksun suuruus on pääsääntöisesti puolet muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön rakennusoikeudesta RA-alueilla (loma-asuntoalueet) ja AO-alueilla (omakotitaloalueet). Muilla alueilla ennakkomaksun suuruus on neljäsosa muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön rakennusoikeudesta. Huleveden toiminta-alueet sijaitsevat ydinkeskustassa ja Akanrova I alueella.

Kokonaisalasta vähennetään maanalaiset pysäköintihallit, väestönsuojat sekä ilman vesihuoltoa olevat varastot ja tekniset tilat. Maanpäällisistä tiloista vähennetään erilliset kylmät varastot, autotallit ja muut niihin verrattavat tilat.

Loma-asuntoalueilla määräytymisperusteena on vähintään tontin rakennusoikeus ja enintään toteutettu kokonaisala.

Rakennusluvan mukaisen rakennettavan kokonaisalan jäädessä alle tontin rakennusoikeuden määräytyy liittymismaksu tontin rakennusoikeuden mukaan.

Muilla alueilla (esim. A, K, T, Y sekä RM-merkintä) maksun määräytymisperusteena on liittyjän tontilla sijaitsevien rakennuksien rakennusluvan mukainen toteutettu kokonaisala.

Ennakkomaksu ja myöhemmin perittävät maksut

Ennakkomaksut peritään maanomistajalta ennen rakennustöiden aloittamista. Alueen maanomistajan/maanomistajien kanssa laaditaan kirjallinen sopimus ennakkomaksuista sekä vesihuollon rakentamisesta alueelle.

Ennakkomaksu ei sisällä rakennusoikeuden ylittäviä liittymismaksuun kuuluvia rakennusneliöitä, tai muita laitoksen perimiä liittymiseen kuuluvia kustannuksia, kuten rakennusaikaista käyttömaksua, tonttijohtomaksua tai vesimittarimaksua.

Ennakkomaksun suorittaminen ei vapauta liittymissopimuksen solmivaa tahoa myöhemmin perittävistä maksuista. Liittymissopimuksen solmivalla taholla tarkoitetaan kiinteistön omistajaa tai haltijaa taikka muuta, joka tekee laitoksen kanssa sopimuksen kiinteistön liittämistä laitoksen verkostoon tai laitoksen palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä. Liittyjä on velvollinen tekemään liittymissopimuksen laitoksen kanssa kiinteistön liittämistä laitoksen verkostoon tai laitoksen palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä.

Myöhemmin perittävät maksut määräytyvät solmittavan liittymissopimuksen perusteella. Nämä maksut on eritelty kulloinkin voimassa olevassa Laitoksen taksassa. Myöhemmin perittävät maksut muodostuvat esimerkiksi liittymismaksusta kokonaisuudessaan, rakennusaikaisesta käyttömaksusta, tonttijohtomaksusta ja vesimittarimaksusta.

RA-alueet (loma-asuntoalueet)

RA-merkinnällä olevista tonteista peritään ennen kaava-alueen rakentamista maanomistajalta ennakkomaksua 1/2 tontin rakennusoikeudesta.

Liittymismaksu ja muut liittymissopimukseen liittyvät maksut peritään liittyjältä kokonaisuudessaan, kun kiinteistöä koskeva liittymissopimus solmitaan Laitoksen kanssa. Laitos palauttaa ennakkomaksun maanomistajalle tonttikohtaisesti kuukauden kuluessa sen jälkeen, kun liittyjä on tehnyt liittymissopimuksen, sekä suorittanut liittymismaksun.

Mikäli tontille, liittymismaksun piiriin kuuluvan, rakennettavan rakennuksen kokonaisala ylittää tontin rakennusoikeuden peritään liittymismaksua myös ylittävien neliöiden osalta.

AO-alueet (omakotitaloalueet)

AO-merkinnällä olevista tonteista peritään ennen kaava-alueen rakentamista maanomistajalta ennakkomaksua 1/2 tontin rakennusoikeudesta.

Mikäli AO-kaavamerkinnällä muodostettavan tai jo olemassa olevan kiinteistön liittymissopimuksen solmimisen yhteydessä käy ilmi, että Maanomistaja on maksanut

liikaa ennakkomaksua ja liittymismaksu kokonaisuudessaan on vähemmän kuin ennakoon maksettu osuus, Laitos palauttaa maanomistajalle liikaa maksetun osuuden takaisin ilman korkoja.

Muut R- ja A- alkuiset alueet, sekä muut kaavamerkinnot (esim. K-, LH-, T-, Y- merkinnät)

Muut R- ja A- alkuiset alueet, sekä muilla kaavamerkinnoilla olevilta tonteilta peritään ennen kaava-alueen rakentamista maanomistajalta ennakkomaksua 1/4 tontin rakennusoikeudesta.

Jos rakennuksen kokonaisala jää alle 1/4 tontin rakennusoikeudesta, niin maanomistajalle palautetaan ennakkomaksua alle jäävän neliömäärän mukaan.

30.4.2019

Levin Vesihuolto Oy

Hannu Teppo
toimitusjohtaja

Aiheeseen liittyviä asemakaavoissa käytettäviä merkintöjä:

Ote Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 1 Kaavamerkinnot

| Merkintä | Merkinnän selitys | Väri-/piirtämishoje | Merkintä | Merkinnän selitys | Väri-/piirtämishoje |
|-----------|---|---------------------|------------|--|---------------------|
| A | Asuinrakennusten korttelialue | ruskea, vaalea | K | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue | oranssinpunainen |
| AK | Asuinkeuhkalojen korttelialue | ruskea | KL | Liikerakennusten korttelialue | oranssinpunainen |
| AP | Asuinpienalojen korttelialue | ruskea, vaalea | KM | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön | oranssinpunainen |
| AR | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue | ruskea, vaalea | KT | Toimistorakennusten korttelialue | oranssinpunainen |
| AO | Erillispientalojen korttelialue | ruskea, vaalea | KTY | Toimitilarakennusten korttelialue | oranssinpunainen |
| AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue | ruskea | T | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue | harmaa |
| P | Palvelurakennusten korttelialue | oranssinpunainen | TT | Teollisuusrakennusten korttelialue | harmaa |
| PL | Lähipalvelurakennusten korttelialue | oranssinpunainen | TV | Varastorakennusten korttelialue | harmaa |
| Y | Yleisten rakennusten korttelialue | sinipunainen | TY | Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia | harmaa |
| YL | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue | sinipunainen | R | Loma- ja matkailualue | keltainen |
| YH | Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue | sinipunainen | RA | Loma-asuntojen korttelialue | keltainen |
| YO | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue | sinipunainen | RM | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue | keltainen |
| YS | Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue | sinipunainen | RL | Leirintäalue | keltainen |
| | | | RV | Asuntovaunualue | keltainen |