

Kittilän kunnan ja Tornator Oyj:n välinen maankäyttösopimus, Seidan asemakaava

81/10.02.03/2015

Khall 14.12.2021 § 563

(Lisätietoja: Maanmittausinsinööri Toni Juuti, puh. 040 762 2917)

Kittilän kunta ja Tornator Oyj: ovat allekirjoittaneet 2.3.2015 kaavoituksen käynnistämissopimuksen kiinteistölle YLINIVA 261-405-27-24, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt 16.3.2015 § 84.

Sopimusalueelle on laadittu 15.11.2016 päivitetty asemakaavaluonnos, joka on ollut nähtävillä 7. - 21.12.2016. Asemakaavaehdotus laaditaan luonnoksen pohjalta. Asemakaavassa sopimusalueelle muodostetaan loma-asuntojen (RA) korttelit 1238 – 1241, 1243 – 1245, 1242 tontit 3 ja 4 sekä osittain korttelin 1234 tontti 1, korttelin 1242 tontit 1 ja 2 ja korttelin 1246 tontit 1 ja 2. Lisäksi sopimusalueelle muodostetaan retkeily- ja ulkoilualueita (VR), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä katualueita. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa sopimusalueelle rakennusoikeutta yhteensä 5038 kerrosneliömetriä.

Seidan asemakaavan tässä vaiheessa on tarpeellista tehdä kunnan ja maanomistajien väliset maankäyttösopimukset. Kittilän kunnan ja Tornator Oyj:n välillä on laadittu maankäyttösopimusluonnos.

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 kunnalle 680 000 euroa.

Maanomistaja on esittänyt suorittavansa osallistumiskorvauksen luovuttamalla noin 406 hehtaarin määräalan kiinteistöstä KÄTKÄLÄ 261-409-405-0 sekä noin 45,4 hehtaarin määräalan tilasta YLINIVA 261-405-27-24. Määräala kiinteistöstä YLINIVA käsittää kiinteistön kaikki muut alueet paitsi Seidan asemakaavassa muodostuvat tontit. Maanomistajan esittämät määräalat KÄTKÄLÄ ja YLINIVA tiloista ovat Levin ympäristön osayleiskaavassa pääasiassa retkeily- ja ulkoilualue (VR-1), urheilu- ja virkistysalue, jonka käyttöä yleiseen virkistykseen on rajoitettu (VU-1) ja maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilu ohjaamistarvetta (MU-1) sekä lisäksi pienisuus on maa- ja metsätalousaluetta (M). Kittilän metsänhoitoyhdistys on laatinut kiinteistöille arvion metsämaan arvosta, tämän arvion pohjalta luovutettavien määräalojen arvoksi on määritetty 715 523 euroa, joka on 35

523 euroa suurempi kuin maanomistajan osallistumiskorvaus. Maankäyttösopimuksessa kunta sitoutuu suorittamaan välirahan 35 523 euro kuukauden kuluessa, siitä kun lopullinen kauppakirja määräalojen luovuttamisesta on allekirjoitettu.

Asemakaavassa muodostuu tontteja, jotka jakaantuvat kunnan ja Tornatorin kesken, näiden osalta maankäyttösopimuksessa on sovittu, että Tornator luovuttaa osuutensa korttelin 1234 tontista 1 kunnalle ja kunta luovuttaa osuutensa korttelin 1242 tonteista 1 ja 2 Tornatorille. Luovutettavat alueet vastaavat rakennusoikeudeltaan ja arvoltaan toisiaan.

Maankäyttösopimus vaatii Tornator Oyj:n hallituksen hyväksynnän. Yhtiönhallitus käsittelee maankäyttösopimuksen, kun kunta on tehnyt päätöksen maankäyttösopimuksesta.

Maankäyttösopimusluonnos liitteenä.
Laskelma määräalojen arvosta oheismateriaalina.

Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Kittilän kunnan ja Tornator Oyj:n välisen Seidan asemakaavan maankäyttösopimuksen. Sopimusluonnokseen voidaan tehdä tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia.

Päätös:

Puheenjohtajana toiminut Marita Toivanen teki vastaesityksen, että asia palautetaan valmisteluun ohjeistuksella, että kaavatoimikunta käsittelee asian ensin. Varajäsen Raili Fagerholm ja jäsen Pirkko Jauhojärvi kannattivat Toivasen esitystä.

Kunnanhallitus hyväksyi Marita Toivasen esityksen yksimielisesti.
