

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"

Levi Hotel Spa/Levin Matkailukeskus Oy (y-tunnus 0306379-5)
Jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

3. Sopimuksen kohde

Sopimus koskee seuraavat kiinteistöt Kittilän kunnan Sirkan kylässä:

RIENTOLA RN:o 18-26
MÄNTYHARJU RN:o 18-8
Pinta-ala yhteensä noin 5,8 hehtaaria

Jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue"

Alue, jota sopimus koskee, on rajattu tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (liite 1). Sopimusalue kuuluu vireillä olevaan Levin korttelin 27 tontin 1 asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen, jota koskien on laadittu 19.4.2022 päivitetty asemakaavaehdotus.

4. Sopimuksen tarkoitus

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

5. Alueen kaavatilanne

Voimassa olevan Levin asemakaavan mukaan alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-3).

Alueella on voimassa Kittilän kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymä ja 17.10.2011 voimaantullut Levin ympäristön osayleiskaava, jossa alue on merkitty keskustoimintojen alueeksi (C).

6. Asemakaavamuutos

Sopimusalueelle on laadittu 19.4.2022 päivitetty Levin korttelin 27 tontin 1 asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korottaa korttelin kerroskorkeutta sekä rakennusoikeutta vastaamaan maanomistajan suunniteltuja tarpeita.

7. Asemakaavamuutoksen laatimiskustannukset

Maanomistaja sitoutuu kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaisuudesta tai täytäntöönpanokelpoisuudesta lukien suorittamaan Kunnalle kaikki asemakaavan laatimisesta aiheutuneet todelliset kustannukset 30 prosentin yleiskustannuksineen ja arvonalisäveroineen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääntymisen mukaisessa suhteessa. Edellä mainitut asemakaavan laatimiskustannukset sisältyvät kohdan 9 mukaiseen osallistumiskorvaukseen.

8. Jaettavat toteuttamiskustannukset

Kunnalle Levin kaavoittamisesta ja muusta suunnittelusta sekä yhdyskuntatekniikan (kadut, tiet, ulkovalaistus, 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 12 200 kerrosalaneliömetriä, muodostuu Maanomistajan osallistumiskorvaukseksi 1 160 000 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 1 160 000 € on suoritettava viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos ja siihen perustuva lisärakennusoikeus on tullut täytäntöönpanokelpoiseksi tai lainvoimaiseksi.

11. Vakuus

Maanomistaja luovuttaa Kunnalle tämän sopimuksen mukais-
ten kustannusten ja osallistumiskorvausten sekä mahdollisten
viivästyskorkojen ja perimismaksujen suorittamisen vakuu-
deksi 1 160 000 euron omavelkaisen pankkitakauksen tai tili-
varojen panttaussitoumuksen kahden (2) viikon kuluessa siitä,
kun tätä sopimusta koskeva kunnanhallituksen päätös on täy-
täntöönpanokelpoinen tai lainvoimainen.

Vakuus palautetaan, kun osallistumiskorvaus on kokonaisuus-
dessaan 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 Maanomista-
jalle mahdollisesti aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Nämä
oikeudet Kunta saa, kun Sopimusaluetta koskeva asemakaa-
va on lainvoimainen tai täytäntöönpanokelpoinen.

13. Luovutettavat alueet

Asemakaavamuutoksessa 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, ____ . ____ . 2022

KITTILÄN KUNNANHALLITUS

Kittilässä ____ . ____ . 2022

Levi Hotel Spa/Levin Matkailukeskus Oy
