

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS: PYHÄTUNRIN ASEMAKAAVA-ALUE, KORTTELIN 9038 TONTTI 3

## 1. SOPIJAPUOLET

Kemijärven kaupunki  
Osoite: PL 5, 98101 Kemijärvi  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”.

Pättikangas Hannu  
Osoite:  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”

## 2. SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä:  
Kiinteistötunnus 320-9-9038-3, jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”,  
osoite Palovaarantie 15.  
Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,16 ha.  
Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen **liitekartassa 1**.

## 3. SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

Sopimusalue sijaitsee Pyhätunturin asemakaava-alueella.  
Sopimusalueella on voimassa 4.11.1988 vahvistunut asemakaava.

## 4. KAAVAMUUTOKSEN TAVOITE

Maanomistaja on esittänyt, että sopimusalueen rakennusoikeutta korotetaan 100 neliöstä 140 neliöön.  
Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

## 5. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista maankäyttökorvauksista Sopimusalueelle sekä Kunnalle asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaisesti

## 6 MAANKÄYTTÖKORVAUS

Maanomistaja maksaa heti sen jälkeen, kun asemakaava on saanut lainvoiman Kunnalle korvauksena 25,00 € kaavan mukaista korotettua rakennusoikeusneliötä kohden.  
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että sopimuksen kohteena olevan rakennuspaikan rakennusoikeutta korotetaan 40 kerrosneliömetrillä eli maankäyttökorvaus on siten 1.000,00 euroa.

**7. ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA AIHEUTUVIEN KUSTANNUS KORVAUS**

Kunta perii sen jälkeen, kun asemakaava on käsitelty teknisessä lautakunnassa Maanomistajalta 800,00 euroa maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaisena korvauksena.

**8. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN**

Tämä sopimus raukeaa, kun se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen raukeamista osoittava asiakirja.

**9. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

Kemijärvellä      päivänä      kuuta 2019

**KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

Tapio Pöyliö  
kaupungingeodeetti

päivänä      kuuta 2019

Hannu Pättikangas

LIITE 1

