

Maankäyttösopimus Muhoksen Kunta ja Tuike Finland Oy

Khall 23.06.2025 § 203
217/10.00.01.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Leppiniemen asemakaavan muutos ja Pyhänselän asemakaavan laadinta on vireillä ja asemakaavaa laaditaan pääasiassa yksityisen maanomistajan Tuike Finland Oy:n omistamalle alueelle.

Alueidenkäyttölain 91 a§:n mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa ja maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.

Muhoksen kunta ja Tuike Finland Oy maanomistajana ovat valmistelleet alueidenkäyttölain 91b §:n ja Muhoksen kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen, jolla kunta ja maanomistaja sopivat keskenään kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimuksen tekemisestä on tiedotettu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja maankäyttösopimus perustuu julkisesti nähtävillä olleeseen 14.4.2025 päivättyyn asemakaavaluonnokseen.

Maankäyttösopimuksen valmistelussa on otettu huomioon Kuntalain (410/2015) 130 §:n 3 momentin mukainen sääntely. Asemakaavalla muodostuvien tonttien markkinahinnan määrittelystä on pyydetty kahden ulkopuolisen toimijan, Colliers:n ja Newsec:n kiinteistöarviot.

Valmistellun maankäyttösopimuksen pvm:ltä 17.6.2025 mukaisesti Muhoksen kunta sitoutuu ja vastaa asemakaavan edellyttämän kunnallistekniikan rakentamisesta, kadut ja vesihuoltoverkosto, pois lukien maanomistajan omat prosessi-, sammutus- ja hulevesijärjestelmät. Maanomistaja maksaa alueidenkäyttölain mukaisena sopimuskorvauksena Muhoksen kunnalle 26.000.000 euroa. Korvaus maksetaan kertakorvauksena yhden kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Sopimuskorvauksen määrässä on huomioitu asemakaavassa rakentamisen ulkopuolelle ja asemakaavassa maanomistajan ja kunnan yhteisellä päätöksellä suojeltavaksi osoitettavan noin 255 ha metsäalueen suojelukompensaationa 2.175.000 euroa. Lisäksi osana sopimuskorvausta asemakaavan mukaiset katualueet luovutetaan kunnalle vastikkeetta.

Maankäyttösopimusluonnos pvm:ltä 17.6.2025 jaetaan oheismateriaalina. Sopimusasiakirjojen julkisuudesta säädetään julkisuuslain 6§:ssä, jonka 8 kohdan mukaan sopimus on julkinen sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu.

Sopimuksen hyväksymisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan. Päätös voidaan laittaa täytäntöön heti. Kunnan puolesta sopimuksen allekirjoittaa kunnanjohtaja.

Sopimuksen laadinnassa Muhoksen kuntaa avustanut varatuomari Susanna Ijäs Lakimaa Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinno
Päätösesitys	Muhoksen kunnanhallitus hyväksyy Muhoksen kunnan ja Tuike Finland Oy:n välisen maankäyttösopimusluonnoksen pvm:ltä 17.6.2025.
Käsittely	Varatuomari Ssanna Ijäs Lakimaa Oy:stä oli kutsuttu kokoukseen selostamaan asiaa. Hänelle myönnettiin läsnä- ja puheoikeus kokouksessa asian esittelyn ajaksi. Ijäs saapui kokoukseen etäyhteydellä klo 16:04. Selostuksen jälkeen Ijäs poistui kokouksesta klo 16:18.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.