

Maankäyttösopimus Kryytimaa Oy

Mkktmk 20.08.2025

239/10.02.03/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen puh. 0444970301

Tekninen toimi on valmistellut maankäyttösopimuksen Korilan asemakaavan toteuttamisesta. Sopimus perustuu alueidenkäyttölain 12a lukuun (AKL 91 a §) ja kunnan hyväksymään maankäyttöohjelmaan, jonka mukaisesti asemakaavoituksesta yksityiselle maanomistajalle aiheutuva maanarvonnousu voidaan periä takaisin kehityskorvauksena. Asemakaavalla muodostetaan rakennuskelpoinen tontti kiinteistölle Merikukka (494-403-8-124). Korilan asemakaava tukee Muhoksen asuin- ja elinkeinorakenteen kehittymistä parantamalla alueen liikenneyhteyksiä ja mahdollistamalla uusien rakennushankkeiden toteutuksen.

Sopimuksen mukaan Kryytimaa Oy luovuttaa Muhoksen kunnalle asemakaavassa osoitetut katualueet, pinta-alaltaan noin 2961 m², sekä kaavan ulkopuolisen alueen (noin 1329 m²) kunnan muuhun maankäyttöön. Lisäksi luovutetaan tiealue, jonka pinta-ala on noin 228 m². Maanomistaja on aiemmin purkanut alueella sijainneet rakennukset ja vastannut purkukustannuksista, mikä huomioidaan osana sopimuskorvausta.

Osapuolet katsovat, että katu- ja tiealueiden sekä kaavan ulkopuolisen alueen luovutus, yhdessä toteutettujen rakennusten purkutoimenpiteiden kanssa, muodostavat täyden vastikkeen kiinteistölle asemakaavasta aiheutuvasta arvonnoususta. Sopimus ei sisällä rahasuorituksia kummaltakaan osapuolelta.

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Maankäyttösopimusluonnos pvm:ltä 15.8.2025 jaetaan oheismateriaalina.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Muhoksen kunnan ja Kryytimaa Oy:n välisen maankäyttösopimuksen luonnoksen pvm:ltä 15.8.2025.

Päätös