

Maankäyttösopimusluonnos

1. OSAPUOLET

Kunta:

Muhoksen kunta y:0186646-3
Asematie 14
91500 MUHOS

Maanomistaja:

Kryytimaa Oy y: 3014283-5
Valtatie 22 C
91500 MUHOS

2. SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT ALUEET

Tämä sopimus koskee Muhoksen kunnassa sijaitsevaa tilaa Merikukka 494-403-8-124, jonka alueelle ollaan laatimassa asemakaavaa: Korilan asemakaava

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAUSTA

Tällä sopimuksella sovitaan asemakaavan toteuttamiseen liittyvistä järjestelyistä kiinteistön Merikukka 494-403-8-124 osalta. Kyseessä on Muhoksen kunnan Korilan asemakaava, jolla muodostuu rakennuskelpoinen tontti mainitulle kiinteistölle. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaavassa osoitettujen katualueiden siirtymistä kunnan omistukseen.

Sopimus perustuu alueidenkäyttölain (AKL) 91 a §:ään. Osapuolet sopivat maanomistajan osallistumisesta kunnalle aiheutuviin kaavan toteuttamiskustannuksiin. Tällä sopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä ja mikäli kaava hyväksytään ja tulee voimaan sopimuksesta poiketen, on sopimus neuvoteltava uudelleen.

4. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kunta laatii ja hyväksyy asemakaavan Korilan alueelle. Asemakaavalla muodostuu tontti kiinteistölle Merikukka. Kunta toteuttaa alueelle tarvittavan kunnallistekniikan ja muun infrastruktuurin asemakaavan mukaisesti.

5. MAANOMISTAJAN SUORITUKSET

Maanomistaja sitoutuu:

- Luovuttamaan kunnalle asemakaavassa osoitetut katualueet, pinta-alaltaan noin 2961 m², liitekartan mukaisesti.
- Luovuttamaan lisäksi kaavan ulkopuolisen alueen, pinta-ala noin 1329 m², joka tarvitaan kunnan muuhun maankäyttöön, liitteen mukaisesti.
- Luovuttamaan tiealueen 228 m²
- Maanomistaja on huolehtinut alueella aiemmin sijainneiden rakennusten purkamisesta ja niistä aiheutuneista kustannuksista.
- Maanomistaja vakuuttaa, ettei luovutettavalla alueella ole rakennuksia tai muita esteitä kaavan toteuttamiselle.

6. KUSTANNUSVASTUUN TÄYTTÄMINEN

Osapuolet katsovat, että seuraavat toimenpiteet muodostavat täyden vastikkeen kiinteistölle Merikukka aiheutuvasta arvonnoususta:

- Alueen rakennusten purkaminen ja siihen liittyvät kustannukset
- Rakennus- ja lupahakemusten laadinta
- Tiealueiden luovutus kunnalle
- Kaavan ulkopuolisen alueen luovutus kunnalle

7. MAA-ALUEIDEN LUOVUTUS

Tämä sopimus toimii myös maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 § ja 3 §:n mukaisena luovutuskirjana.

Kryytimaa Oy luovuttaa ilman korvausta Muhoksen kunnalle omistamastaan kiinteistöstä Merikukka (494-403-8-124) seuraavat alueet:

- Asemakaavan mukaiset katualueet, yhteensä noin 2961 m²
- Kaavan ulkopuolinen alue, pinta-ala noin 1329 m²
- Tiealue noin 228 m²

Luovutettavat alueet on merkitty selitekarttaan. Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kunnalle, kun luovutus on kirjattu kiinteistötietojärjestelmään. Kunta hakee lainhuutoa ja kiinteistönmuodostusta.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA KESTO

Sopimus tulee voimaan osapuolten allekirjoituksilla. Asemakaava asetetaan uudelleen nähtäville, ja kuulutuksessa mainitaan maankäyttösopimuksen olemassaolo. Sopimus on voimassa siihen saakka, kun asemakaava on toteutettu tai osapuolet toisin sopivat.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Ellei sovintoon päästä, ratkaistaan asia Oulun käräjäoikeudessa.

9. SAADUT TIEDOT

1. Selitekartta
2. Kiinteistörekisteriote
3. Lainhuutotodistus

ALLEKIRJOITUKSET

Muhoksella _____kuun _____päivä 20____

Kryytimaa Oy
psta Oskari Pekkarinen

Muhoksen kunta
Kimmo Hinno, kunnanjohtaja

Muhoksen kunta
Ulla-Maija Karjalainen, Maankäyttöinsinööri

KAUPAN VAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että luovuttajana Oskari Pekkarinen Kryytimaa Oy:n puolesta [sekä luovutuksensaajana Kimmo Hinno Muhoksen kunnan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet samanaikaisesti läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että tämä maakaaren 2 luvun 1 §:n ja 3 §:n mukainen luovutus on tehty lain edellyttämässä muodossa.

Muhoksella _____kuun _____päivä 20____

Eero Airaksinen
Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja
(tunnus 402875/195)

