

Maankäyttösopimus Muhoksen kunta ja Metsähallitus

Mkktmk 18.09.2025 § 32

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen yhteydessä on noussut esille tarve laatia AKL 91b maankäyttösopimus. 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 Metsähallitus 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.

Maankäyttösopimus koskee on maanomistajan noin 42,4 ha maa-aluetta Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Maanomistajan maa-alue muodostaa tontin osan Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaehdotuksen korttelista 2003.

Maankäyttösopimuksen laadinnasta on tiedotettu erikseen to 3.4.2025 ilmestyneessä tervareittilehdessä, kunnan nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja kirjeellä suunnittelualan maanomistajille. Maankäyttösopimus perustuu julkisesti nähtävillä olleeseen 14.2.2025 päivättyyn asemakaavaehdotukseen.

Maankäyttösopimuksen valmistelussa on otettu huomioon Kuntalain (410/2015) 130 §:n 3 momentin mukainen sääntely.

Valmistellun maankäyttösopimuksen pvm:ltä 11.9.2025 mukaisesti Muhoksen kunta sitoutuu ja vastaa asemakaavan edellyttämän kunnallistekniikan rakentamisesta, kadut ja vesihuoltoverkosto, pois lukien maanomistajan omat prosessi-, sammutus- ja hulevesijärjestelmät. Kunnan velvollisuus yhdyskuntarakentamiseen alkaa, kun asemakaavan tontti saa ostajan tai vuokraajan ja Metsähallitus on maksanut sovitun maankäyttökorvauksen kunnalle.

Maanomistaja maksaa alueidenkäyttölain mukaisena sopimuskorvauksena Muhoksen kunnalle 50 % kaavoituksen tuomasta raakamaan arvonlisäyksestä. Lopullinen korvaushinta määräytyy tontin luovutuksen yhteydessä. Maanomistaja suorittaa sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen maksamalla korvauksen kuukauden kuluessa tontinosan luovutuskirjan allekirjoittamisesta.

Maanomistaja sitoutuu markkinoimaan sopimusaluetta yhdessä Kunnan kanssa yhtenä asemakaavan mukaisena kokonaisuutena sekä luovuttamaan sopimusalueen vain osana koko korttelia 2003 koskevaa luovutusta.

Maankäyttösopimusluonnos pvm:ltä 11.9.2025 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. Päätos voidaan laittaa täytäntöön heti.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Muhoksen kunnan ja Metsähallituksen välisen maankäyttösopimuksen pvm:ltä 11.9.2025 hyväksymistä.
Käsittely	Tekninen johtaja ja maankäyttöinsinööri esittelivät asiaa toimikunnalle. Keskustelun kuluessa tekninen johtaja täydensi esitystään. Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Muhoksen kunnan ja Metsähallituksen välisen maankäyttösopimuksen pvm:ltä 11.9.2025 hyväksymistä. Lisäksi Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta valtuuttaa teknisen johtajan ja maankäyttöinsinöörin tekemään maankäyttösopimukseen tekniset muutokset ennen kunnanhallituksen käsittelyä.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan täydennetyn esityksen.

Khall 22.09.2025 § 243
264/10.02.03/2025

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnö
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy Muhoksen kunnan ja Metsähallituksen välisen maankäyttösopimuksen päivämäärältä 19.9.2025.
Päätös	Hyväksyttiin.