

Kaunispään asemakaavan muutos Rinnealue; maankäyttösopimukset

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 128
428/10.02.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää Kaunispään asemakaavan muutosta koskevaa asemakaavaehdotusta Rinnealue kortteleissa Suomu ja Puilakka hyväksyntään. Asemakaavaehdotuksen pohjalta on neuvoteltu kunnan ja Metsähallituksen sekä kunnan ja Valo Lapland Hotel Investments Oy välisistä maankäyttösopimuksista alueidenkäyttölain (AKL) 91 a §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksessa alueelle muodostuisi uutta rakennusoikeutta yhteensä 6100 k-m². Rakennusoikeuden jakautuminen Valo Lapland Hotel Investments Oy:n ja valtion maan välillä esitetty oheisessa liitteessä.

Maankäyttösopimus tulee allekirjoittaa ennen kaavan käsittelyä valtuustossa. Sopimus tulee voimaan mikäli asemakaavan muutos saa lainvoiman. Esitykset maankäyttösopimuksiksi, sopimusalueen kartta ja esitetyn uuden rakennusoikeuden jakautuminen ohessa.

AKL 91 a § Maanomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

"Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin jäljempänä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa."

AKL 91 b § Maankäyttösopimukset

"Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä."

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä."

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. osaltaan hyväksyä Kunnan ja Metsähallituksen välisen esitetyn maankäyttösopimuksen koskien Kaunispään asemakaavan muutosta rinnealue, Suomu ja Puilakka
2. osaltaan hyväksyä Kunnan ja Valo Lapland Hotel Investments Oy:n välisen esitetyn maankäyttösopimuksen koskien Kaunispään asemakaavan muutosta rinnealue, Suomu ja Puilakka
3. antaa kunnanjohtajalle ennen allekirjoittamista oikeuden tehdä sopimukseen teknisluonteisia muutoksia
4. että Rinnealueen kaavaehdotusta ei viedä valtuustokäsittelyyn ennen maankäyttösopimuksen allekirjoituksia.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Valo Lapland Hotel Investments Oy on esittänyt kunnan ja yhtiön välisen maankäyttösopimuksen kohtaan 10. viimeistä kappaletta muutettavaksi seuraavasti:

- maankäyttömaksu tulee maksettavaksi, kun asemakaavan muutosalueelle myönnetään rakentamislupa, tai alue kokonaisuudessaan tai osa siitä vuokrataan tai myydään. Maan myynnistä tai maan vuokraamisesta tulee ilmoittaa kunnalle viipymättä, kuitenkin viimeistään 1 kuukauden kuluessa.
- maankäyttömaksu tulee maksettavaksi kuitenkin viimeistään 3 vuoden kuluttua kaavan saatua lainvoiman.

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.56-17.40. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen käsittelyssä mainituin muutoksin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeksi: tekninen toimi

Tiedoksi: Metsähallitus, Valo Lapland Hotel Investments Oy

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611,
reetta-mari.tammela@inari.fi
