

# Maankäyttösopimuksen ja luovutuskirjan esisopimuksen hyväksyminen Lehmonkankaan alueella

## Tekninen lautakunta 28.05.2024 § 65

68/10.00.01.03/2024

Lehmonkankaan alueelle on käynnistetty asemakaavan laatiminen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan laatimisesta on allekirjoitettu kunnanhallituksen hyväksymä käynnistämissopimus 14.2.2022. Lehmonkankaan asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.5.2022 - 8.6.2022 ja asemakaavaehdotus 17.1.2023 - 17.2.2023 välisen ajan. Koska kaavoitukseen liittyy maankäyttösopimus, täytyy ennen kaavan hyväksymistä hyväksyä ja allekirjoittaa aluetta koskeva maankäyttösopimus.

Maanomistajan osallistumisesta kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sovitaan ensisijaisesti maankäyttösopimuksin. Kaavojen sisällöstä ei voida sopia. Maankäyttösopimus voidaan sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maanomistajan tulee korvata kunnalle syntyvästä arvonnoususta 30 % ja lisäksi tapauskohtaisesti yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia (maankäyttö- ja rakennuslain 91a-91b §:n mukainen korvaus).

Koska maanomistaja saa asemakaavasta huomattavaa hyötyä, maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja sitova esisopimus maa-alueiden luovutuksesta. Syntyvää hyötyä arvioitaessa maa-alueista on pyydetty arviolausunto tammikuussa 2024.

Tässä maankäyttösopimuksessa kunta ja maanomistaja sopivat mm. sopimuskorvauksen määrästä, sen suorittamisesta sekä alueiden luovuttamisesta puolin ja toisin. Sopimuskorvaus määräytyy syntyvästä hyödystä sekä yhdyskuntarakentamisesta kunnalle syntyvistä kustannuksista. Rakentamiskustannuksia on arvioitu jo toteutuneen yhdyskuntarakentamisen kustannusten perusteella ja niihin on lisätty indeksikorotukset. Maankäyttösopimuskorvaus on 1 670 000 euroa ja se suoritetaan kunnalle luovuttamalla kaavan mukaisia puisto-, katu- ja tonttialueita. Kunta luovuttaa maanomistajalle maa-alueen kaavan mukaisesta rivitalotontista. Lisäksi maanomistaja maksaa sopimuskorvauksesta 500 000 euroa rahakorvauksena sekä suorittaa vakuuden.

Maankäyttösopimuksessa sovitaan myös kaava-alueen rakentamisesta neljässä eri vaiheessa sekä toteuttamisen ehdoista.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 12.4 §:n mukaisesti kunnanhallitus päättää maankäyttösopimuksista ja 12.11 §:n kiinteän omaisuuden ostamisesta 400 000 euroon saakka.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan

maankäyttösopimuksen ja sitovan esisopimuksen mukaisen maa-  
alueiden luovutuskirjan.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---