

Kaunispään asemakaavan muutos Ylämajan polun ympäristö; Star Arcticin maankäyttösopimuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 111
215/10.02.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja

Kaunispään asemakaavan muutos Ylämajanpolun ympäristössä perustuu Metsähallituksen esitykseen 25.1.2023 asemakaava-alueen laajentamisesta Kaunispäällä hotellihankkeen tarpeisiin. Asemakaava on käynnistetty tekninen lautakunnan päätöksellä 15.3.2023 § 14.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.3.-5.4.2024. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu Star Arctic Oy:n kiinteistöille lisärakennusoikeutta 700 k-m². Asemakaavaehdotuksen perusteella on laadittu Inarin kunnan ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus, jossa sovitaan kaavoituksen kustannuksien osoittamisesta ja maanarvon noususta johtuvasta kunnalle suoritettavasta kehittämiskorvauksesta maankäyttö- ja rakennuslain 12 aluvun mukaisesti. Maankäyttösopimus tulee allekirjoittaa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä valtuustossa. Sopimus tulee voimaan mikäli asemakaavan muutos saa lainvoiman. Maankäyttösopimus ohessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 a § (13.3.2003/222)

"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.

91 b § (13.3.2003/222)

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 osaltaan hyväksyä Kaunispään Ylämajanpolun ympäristöä koskevan asemakaavamuutokseen perustuvan kunnan ja Star Arctic Oy:n välisen maankäyttösopimuksen. Kunnanjohtajalle myönnetään oikeus tehdä teknisluonteisia muutoksia sopimukseen.

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.15-17.00. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Toimeksi: tekninen toimi

Tiedoksi: Star Arctic Oy

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