

KAIVOITUSSOPIMUS

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tehneet seuraavan asemakaavan muuttamista koskevan sopimuksen:

1. Sopijaosapuolet:

Sotkamon kunta (jäljempänä kunta)

kiinteistön Särkelä 765-401-8-53 omistajien puolesta
[REDACTED] kiinteistön Haapala 765-401-9-40 omistajien puolesta
[REDACTED] Vuokatin Lomakaari Oy:n puolesta (määräala tilasta Pölly 765-401-14-47)

[REDACTED] Huippupaikat Oy:n puolesta (kiinteistöt Itälaita 765-401-9-94 ja Ylämäki 765-401-135-1)
(myöhemmin maanomistajat)

2. Alue, jota sopimus koskee:

Kaavoitettava alue sijaitsee Vuokatissa Vuokatinvaaran asemakaava-alueella. Sopimus koskee kiinteistöjä Särkelä 765-401-8-53, Haapala 765-401-9-40, Itälaita 765-401-9-94, Ylämäki 765-401-135-1 ja määrää-
alaa tilasta Pölly 765-401-14-47. Asemakaavoitettavan alueen rajat on osoitettu karttaliitteessä. Asemakaavoitettavan alueen rajaukseen voidaan tehdä kaavaprosessin edetessä tarkennuksia, mikäli se tarkoituk-
senmukaiseen kaavaratkaisuun pääsemiseksi on tarpeen.

3. Alueen nykyinen kaavatilanne sekä suoritettava kaavoitus:

Alue on aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta. Aluetta koskeva Vuokatin osayleiskaava / alue 1 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.5.2003. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu varauksia matkailu- ja majoituspalvelujen alueelle sekä niihin liittyville katu-, virkistys- ja maa- ja metsätalousalueille ja reitistöille.

Kaavoituksen tarkoituksena on selvittää matkailu- ja liikerakentamisen edellytykset suunnittelualueella sekä osoittaa tarvittavat yleiset alueet, kadut, urheilualueet ja reitistöt.

Kunta laatii alueelle asemakaavan sekä tarvittaessa yleiskaavan muutoksen, mikäli hankkeen edetessä käy ilmi, ettei nykyinen yleiskaava tue riittävästi suunniteltua asemakaavaratkaisua. Maanomistajat korvaavat kunnalle kaavan laatimisesta kokonaishintana 20 000 €. Hinta sisältää:

- palkkion kaavan laatimisesta ja kaavoitustyöstä
- kuulutus- ja tiedotuskustannukset
- matka-, päiväraha-, materiaali-, kopio- yms. kulut.
- kaavan pohjakartan täydennyksen

Kokonaishinta ei sisällä kaavahankkeeseen liittyvien, ulkopuolisilla konsulteilla teetettävien tutkimusten, selvitysten ja kunnallisteknisen suunnittelun palkkioita, vaan näistä aiheutuvat kustannukset maanomistajat korvaavat täysimääräisinä.

Maanomistajat maksavat kaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset kunnalle kolmessa erässä siten, että ensimmäinen erä (6000 €) tulee maksuun sen jälkeen, kun kaavaluonnos on pidetty julkisesti nähtävillä, toinen erä (6000 €) kaavaehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen ja kolmas erä (8000 €) valtuuston hyväksytyä kaavan ja valitusajan päätyttyä, kuitenkin ennen kuin kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan.

4. Alueet, joihin maanomistajat luovuttavat kunnalle tai kunnallistekniikan toteuttamisesta huolehtivalle muulle yhteisölle tai yhtiölle käyttöoikeuden

Maanomistajat luovuttavat korvauksetta:

Oikeuden sijoittaa sopimuksessa tarkoitettulle alueelle tarpeellisiksi katsottavia vesihuoltolaitteita, kaukolämpöjohtoja, puhelinjohtoja / -kaapeleita sekä sähköjohtoja / -kaapeleita ja niihin liittyviä laitteita.

Korvausta ei suoriteta myöskään sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta.

Nämä oikeudet kunta tai yhteisö saa tämän sopimuksen allekirjoituspäivästä.

5. Alueet, joihin maanomistajat luovuttavat kunnalle omistusoikeuden

Maanomistajat luovuttavat kunnalle vastikkeetta ja rasituksista vapaina kaikki alueelle hyväksyttävään kaavaan sisältyvät omistamansa yleiset alueet ja katualueet eri luovutus kirjalla ennen kuin asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan.

6. Katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen ja siitä suoritettava korvaus

Kunta kustantaa katujen rakentamisen nykyiseltä asemakaava-alueelta asuntovaunualueen eteläreunaan saakka ja maanomistajat uudelle kaava-alueelle tulevat kadut siitä eteenpäin.

Kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyy aluetta koskevan katu- ja kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman. Hyväksytyyn suunnitelman mukainen hanke kilpailutetaan julkisista hankinnoista annetun lain mukaisessa järjestyksessä. Kunta valitsee tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisimman, ja vastaa sen toteuttamisesta.

Maanomistajat korvaavat kunnalle katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuneet kustannukset erikseen tehtävän maankäyttösopimuksen mukaan. Sopimus laaditaan ennen kuin kaavan voimaantulosta kuulutetaan. Maanomistajien korvausvelvollisuus kunnalle palveluihin, kaavan toteuttamiseen ja kaavan laatimiseen liittyen rajoittuu kilpailun voittaneen tarjouksen mukaisen alueen katujen rakentamisesta johtuvan urakkahinnan maksamiseen ja kohdassa 3 yksilöityihin korvauksiin.

Alueen liittämistä vesi- ja viemäri verkkoon maksetaan kunnalle vain kunnan voimassaolevan tariffin mukaiset liittymismaksut. Mikäli vesi- ja

viemäriverkon rakentamiskustannukset alueella tulevat poikkeamaan olennaisesti tavallisesta kustannustasosta, maaston muotojen tai kallioisuuden takia, sovitaan maankäyttösopimuksessa siitä mikä osuus näistä ylimääräisistä kustannuksista, tulee maanomistajien maksettavaksi.

Hankkeen tarkempi toteutusaikataulu sovitaan maankäyttösopimuksessa.

Jokainen maanomistaja vastaa kunnalle yksin vain omaa aluettaan koskevien tämän sopimuksen mukaisten kunnallisteknisten investointien korvauksista. Ne kunnallistekniset investoinnit, jotka ulottuvat monen maanomistajan alueelle, korvataan kunnalle asemakaavassa maanomistajien alueelle tulevien rakennusoikeuksien suhteessa. Jokainen yksittäinen maanomistaja vastaa kuntaan nähden vain omasta tämän kohdan 6 tarkoittamasta korvausosuudestaan.

7. Sopimuksen noudattamista koskevat ehdot

Mikäli tässä sopimuksessa edellytetyn maksun tai korvauksen suoritus viivästyy, on erääntyneelle erälle suoritettava korkolain mukainen vuotuinen viivästymiskorko eräpäivästä maksupäivään.

Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen edellyttämät ehdot luovutuskirjaan, mikäli luovuttaa tässä sopimuksessa tarkoitetulta alueelta maata kolmannelle osapuolelle.

Kunta ei käytä etuosto-oikeutta tämän sopimuksen tarkoittamalla alueella sopimuksen kohteena olevan kaavahankkeen vireillä ollessa.

Tämän sopimuksen ehdot sitovat maanomistajaa allekirjoituspäivästä lukien ja kuntaa siitä lähtien, kun kunnanhallituksen päätös sopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

8. Sopimuksen teko:

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi jokaiselle sopijapuolelle

Sotkamossa 22. päivänä lokakuuta 2008

SOTKAMON KUNTA



Juhani Pieniniemi
vt. kunnanjohtaja

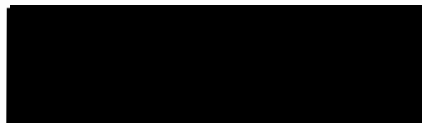


Irene Toppinen
vs. hallintojohtaja

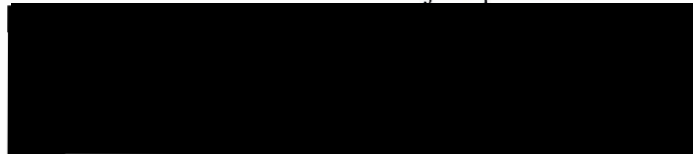


Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudun niitä noudattamaan

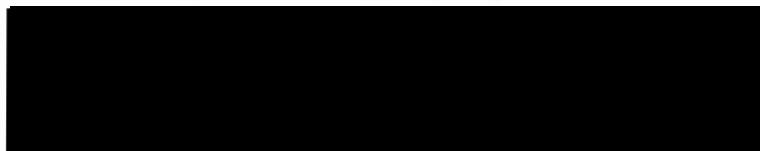
Sotkamossa 22. päivänä lokakuuta 2008



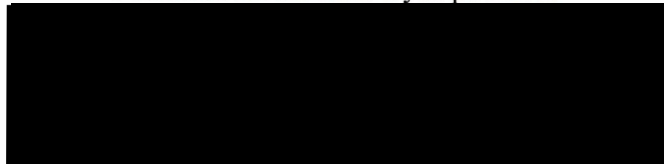
Särkelä 765-401-8-53 omistajien puolesta



Haapala 765-401-9-40 omistajien puolesta



Vuokatin Lomakaari Oy:n puolesta



Huippupaikat Oy:n puolesta

Asemakaavoi-tehtävän
Särkinen Alueen raja

