

Maanhankinta, keskusta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 18.10.2022 § 140
32/10.00.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 0407340798 tai ossi.hosiaislouma@orimattila.fi

Orimattilan keskustan alueelta on neuvoteltu maakauppa, joka käsittää 2 660 m²:n suuruisen kiinteistön Hakio RN:o 25:2 (Kiinteistötunnus 560-418-25-2). Kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan asemakaava-alueella ja rajautuu joka suunnalta kaupungin maanomistukseen. Kiinteistön omistaa Reijo Lankinen.

Ostettavaksi esitetystä kiinteistöstä on sijaintikartta liitteenä. Kiinteistön ostamalla kaupunki saisi kokonaisiksi yhteensä 3 asemakaavan mukaista asuin- ja liikerakennusten korttelialueilla (AL) sijaitsevaa tonttia. Näin ollen kaupan toteutuessa, on kaupungilla tulevaisuudessa mahdollista asettaa uusia kerrostalotontteja myyntiin.

Liite nro 3

Kiinteistöllä on kaksi rakennusta, jotka ovat purettava ennen kerrostalotonttien rakentamiskuntoon saamista. Rakennuksista toinen on vuonna 1952 rakennettu asuinrakennus ja toinen on välttäväkuntoinen toimitilarakennus. Purkukustannuksista on teetetty alustava laskelma, jonka mukaisesti rakennusten purkukustannukset olisivat noin 76 000 euroa (alv 0%). Myöhemmin voidaan miettiä, puretaanko rakennukset ennen tonttien myyntiin asettamista vai myydäänkö tontit purettavilla rakennuksilla.

Kaupunki teetti heinäkuussa kiinteistön alueella myös ympäristötekniikan maaperätutkimuksen, jonka tarkoituksena oli selvittää, esiintyykö kohteen maaperässä haitta-aineita tai jätejakeita (pilaantuneisuuden selvittäminen). Tutkimuksessa selvitettiin myös, onko kiinteistöllä sijaitsevan hallirakennuksen rasvamontun pohjarakenteet tahriintuneet öljyllä. Tutkimusten mukaan alueen maaperää ei tutkituilta osin pidetty pilaantuneena eikä maaperää tarvitse puhdistaa tulevaa maankäyttöä (AL) ajatellen. Rasvamontun osalta tutkimuksessa todettiin pieniä määriä öljyhiilivetyjä, mutta todetut öljyhiilivetyypitoisuudet alittivat kuitenkin hyödynnettävän jätteen suurimman sallitun pitoisuuden.

Nyt hankittavaksi esitettävän kiinteistön kauppahinnaksi on neuvoteltu 170 000 euroa.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto päättää maaomaisuuden ostosta, kun kauppasumma on yli 100 000 euroa.

Päätöksellä ei ole yritysvaikutuksia.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunki ostaa Reijo Lankiselta 2 660 m²:n suuruisen kiinteistön Hakio RN:o 25:2 (Kiinteistötunnus 560-418-25-2), 170 000,00 euron kauppahintaan.

Samalla kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle annetaan valtuudet laatia kauppaa koskeva kauppakirja.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.