

Maanhankinta, Peltola

Kiinteistöön Ketopelto 560-418-7-389 kuuluu noin 1656 m² asemakaavan mukaista katualuetta ja noin 4399 m² asemakaavan mukaista puistoaluetta. Kaavan mukaiselle puistoalueelle ollaan tällä hetkellä valmistelemaan puistosuunnitelmaa, joka valmistuu syksyllä 2023. Suunnitelmassa on tarkoitus suunnitella puistoalueelle laskeutus-/hidastusallas, jonka ajatuksena on parantaa alueen kuivatusta. Lisäksi suunnitelmassa on tarkoituksena kehittää alueen kevyenliikenteen kulkuväyliä sekä tehdä alueesta hoidettava ja viihtyisä. Itse suunnitelma on tulossa myöhemmin nähtäville. Alueen varsinainen toteutus on suunniteltu lähivuosille.

Samassa yhteydessä, kun hankitaan kaavan mukaiset puistoalueet kaupungille, on järkevää sisällyttää kauppaan myös kiinteistöön tällä hetkellä kuuluvat asemakaavan mukaiset katualueet.

Puistoalueiden osalta kaupunki korvaa aiemman käytännön mukaisesti 1,1 €/m², jonka päälle kaupunki korvaa alueella sijaitsevan puuston arvon. Alueella sijaitsevan puuston korvauksen määrittelyssä on konsultoitu Metsänhoitoyhdistystä ja sen arvoksi on arvioitu 100,00 euroa.

Kiinteistöistä hankittavien katualueiden osalta hinnoittelussa on huomioitava Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset määräykset koskien asemakaavan mukaisten katualueiden siirtymistä kunnalle. Koska nyt kiinteistö omistajilta hankittava katualue on ollut alueen aikaisemmassa asemakaavassa osittain tonttimaata (n. 371 m²:n osalta) sekä osittain puistoaluetta (n. 598 m²:n osalta) ja vasta kaavamuutoksella kokonaisuudessaan katualuetta, on kaupungin korvattava kyseisistä alueista niiden aikaisemman kaavan käyttötarkoituksen mukainen käypä hinta.

Aikaisemmin tonttimaana olevien alueiden osalta käyväksi hinnaksi voidaan katsoa kaupunginvaltuuston 16.5.2022 hyväksymää asemakaava-alueella myytävien tontin lisäosien neliöhintaa, joka on kyseisellä alueella 20 €/m². Puistoalueiden korvauksessa käytetään samaa hinnoittelua, kuin aikaisemminkin vastaavanlaisista maista, eli 1,1 €/m². Kaikki alueen ensimmäisen asemakaavan mukaiset katualueet puolestaan kuuluvat kokonaisuudessaan ilmaisluvutuksen piiriin.

Edellä mainittujen perusteiden mukaisesti kaupunki ostaa yhteensä noin 6055 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Ketopelto 560-418-7-389 kauppahinnalla 13 018,00 euroa (sisältää puustokorvausta 100 euroa). Määräalan omistaa Leila Wendt ja Rainer Wendtin jakamaton kuolinpesä. Liitteenä on määräalasta laadittu kauppakirjaluonnos.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan maankäyttöpäällikkö päättää maaomaisuuden ostosta 15 000 euroon saakka.

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin tehtävän maakaupan, jolla Orimattilan kaupunki ostaa Leila Wendtiltä ja Rainer Wendtin jakamattomalta kuolinpesältä Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylän (418) keskustan asemakaava-alueella sijaitsevan noin 6055 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Ketopelto 560-418-7-389, kauppahinnalla 13 018,00 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Ossi Hosiaislouma
Maankäyttöpäällikkö

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraavalle kunnan toimielimelle:

Orimattilan kaupunki
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta
PL 46 / Erkontie 9
16300 Orimattila
kirjaamo(at)orimattila.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Lähetyspäivä: 3.7.2023

Julkaisupäivä: 3.7.2023

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan