

Yhteisen alueen lunastaminen, Soranottopalsta 560-418-878-2

Vuosien 2022–2023 Viljamaan jakokunnan osakaskokouksissa on kahden otsikon mukaisen kiinteistön osakkaan toimesta ehdotettu, että kaupunki hakisi kiinteistöön yhteisen alueen lunastusta. Lunastuksen kohteeksi ehdotettu yhteinen maa-alue on nimeltään Soranottopalsta, jonka kiinteistötunnus on 560-418-878-2. Kiinteistön koko on kiinteistörekisteriotteen mukaisesti 0,2750 hehtaaria.

Lunastuksen vireille panemista puoltaa se, että alue on keskellä kaupungin muuta maanomistusta ja se sijaitsee Orimattilan urheilupuiston lähimaastossa kulkevien lenkkipolkujen risteyksessä. Eli kiinteistön alueella on jo valmiiksi kaupungin toimintoja. Lisäksi todettakoon, että yhteisen alueen muilla osakkailla ei kaupungin tietojen mukaan ole alueelle ollut hyötykäyttöä. Liitteenä sijaintikartta kiinteistöstä (kartassa vihreällä täytöllä on kaupungin maanomistus).

Milloin yhteisen maa-alueen voi lunastaa?

Jos yhteinen alue haittaa kiinteistön käyttöä tai yhteinen alue on vähäinen, voi siihen rajoittuvan kiinteistön omistaja useimmiten lunastaa sen itselleen. Jos yhteinen maa-alue sijaitsee siten, että aluetta tai sen osaa voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain siihen rajoittuvien tilusten yhteydessä, voi tällaisen alueen lunastaa.

Mitä lunastustoimituksessa tehdään?

Toimituksen aluksi ratkaistaan voiko juuri kyseisen yhteisen alueen lunastaa (kiinteistönmuodostamislaki 61 §). Lunastettavan yhteisen alueen osakkailla on oikeus saada käyvän hinnan mukainen korvaus menettämästään alueesta. Toimituksessa määritetään se korvauksena suoritettava rahamäärä, joka lunastuksen hakijan on maksettava yhteisen alueen osakkaille.

Päätettävät asiat ratkaistaan toimituskokouksessa, joita pidetään yksi tai useampia tarpeen mukaan. Toimituksesta lähetetään kokouskutsu hakijalle, yhteisen alueen osakkaille ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen osakkaille vähintään 10 päivää ennen kokousta. Tarvittaessa tehdään lisäksi maastokatselmus ja maastotyöt sekä laaditaan lunastuksesta asiakirjat.

Toimituksen lopuksi lunastettava alue siirtyy siihen rajoittuvaan kiinteistöön toimituksessa tehtävällä päätöksellä. Erillistä luovutuskirjaa ja lohkomista ei siten tarvita.

Mitä lunastustoimitus maksaa?

0,1 – 0,5 hehtaarin kokoisen maa-alueen lunastaminen maksaa maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisesti 2 330,00 euroa. Tämän lisäksi lunastajalle tulee maksettavaksi toimitusinsinöörin toimituskokouksessa määrittelemä maa-alueen korvaushinta yhteisen alueen osakkaille.

Koska kaupunki omistaa kyseessä olevasta yhteisalueesta noin 8/55 osuutta, maksaisi kaupunki maanmittaustoimituksessa erikseen määritettävää lunastuskorvausta noin 85 %:n arvosta.

Lisätiedot

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava, jossa se on merkitty osaksi urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (VU-1). Kaavamääräysten mukaisesti alueelle voidaan sijoittaa urheilua- ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Kaupunki on lähivuosina ja viimeiseksi tänä vuonna maksanut puisto-/viheralueiden osalta maapohjakorvausta 1,1 €/m², jonka päälle on erikseen maksettu puustokorvaus. Näin ollen tuohon hintatasoon verraten, voisi nyt lunastettavan alueen arvoksi määrittäytyä noin 3 000–5 000 euroa. Lopullinen hinta määrittyy toimituskokouksessa toimitusinsinöörin toimesta.

Kaupungin hallintosäännön mukaan maankäyttöpäällikkö päättää maaomaisuuden lunastamisesta 15 000 euroon saakka, kun kauppa on merkitykseltään vähäinen.

Päätös

Päätän, että yhteisen alueen Soranottopalsta, jonka kiinteistötunnus on 560-418-878-2 lunastustoimitus laitetaan vireille hakemalla sitä maanmittauslaitokselta.

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Orimattilan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ossi Hosiaislouma
Maankäyttöpäällikkö

Orimattilan kaupunki

Viranhaltijapäätös

Maankäyttöpäällikkö

11.09.2023

§ 16/2023

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Orimattilan Kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Orimattilan Kaupungin kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 46,16300 Orimattila
Käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila
Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi
Faksinumero: 03-777 1439
Puhelinnumero: 03-888 111

Kirjaamon aukioloaika on ma – to klo 9.00 – 15.00 ja pe klo 9.00 – 14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on 11.9.2023 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.