

Maavaihto Laurosenkujan alueella

KHALL 04.10.2022 § 185
213/10.00.01.05.00/2022

Kaavoittaja

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Mustolan asemakaavan kokouksessaan 21.6.2022 § 55. Asemakaavamuutoksella Laurosenkujaa on lyhennetty, sillä vanhalle ratapohjalle saakka ulottuvalle kadulle ei ole enää tarvetta. Entinen katualue kuuluu kunnan omistamaan kiinteistöön Kansalaiskoulu 765-401-109-0 ja se on osoitettu hyväksytyssä Mustolan asemakaavassa osaksi korttelin 401 tonttia 3. Muilta osin korttelin 401 tontti 3 muodostuu kiinteistöstä Niemi 765-401-94-100.

Kunnan edustajat, kiinteistön Niemi 765-401-94-100 omistaja ja Ohjelmatoimisto Viihdehuiput Oy:n edustaja ovat neuvotelleet maanvaihdosta, jossa kunta luovuttaisi entisen katualueen kiinteistön Niemi 765-401-94-100 omistajalle, jolloin asemakaavan mukaisen tontin omistus olisi yhtenäinen. Kunnan luovuttaman määrälalan pinta-ala olisi n. 590 m². Kiinteistön Niemi 765-401-94-100 omistaja puolestaan luovuttaisi kunnalle noin 200 m²:n määrälalan kiinteistöstä Niemi 765-401-94-100. Tämä määrälala on osoitettu asemakaavassa Laurosenkujan katualueeksi. Lisäksi Ohjelmatoimisto Viihdehuiput Oy luovuttaisi kunnalle noin 20 m²:n määrälalan kiinteistöstä 765-401-109-1. Tämäkin määrälala on osoitettu asemakaavassa Laurosenkujan katualueeksi.

Kiinteistöistä Niemi 765-401-94-100 ja 765-401-109-1 kunnalle luovutettavat määrälalat ovat olleet aiemmissa asemakaavoissa rakennuspaikkojen osia, ja niiden arvon määrittämisen perusteena on siitä johtuen rakennuspaikan neliöhinta. Kunnan luovuttama määrälala puolestaan on voimassa olevassa asemakaavassa osa rakennuspaikkaa, joten vaihdon kohteena olevien alueiden maapohjan arvon on katsottu olevan sama. Kunnan luovuttamalla määrälalalla sijaitsee kunnostustarpeessa olevat varasto ja leikkimökki. Niille ei ole laskettu arvoa maanvaihtoneuvotteluissa. Rakennuspaikan neliöhintana on käytetty maanvaihtosopimusta neuvoteltaessa 15 €/m², jolloin kiinteistön Niemi 765-401-94-100 omistaja maksaisi Sotkamon kunnalle välirahaa 5550 €.

Maanvaihtosopimus on esityslistan liitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh 044 7502144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja
Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan maanvaihtosopimuksen.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Kiinteistön Niemi -omistaja
Viihdehuiput Oy
Ympäristö- ja tekninen lautakunta
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
