

Kantolantien, Mäkikadun ja Kotipolun katualuekorvauksen määrittäminen

KHALL 18.04.2023 § 90

487/10.00.01.05.00/2023

Kaavoittaja

Yleisen alueen lohkomisessa (toimitusnumero 2018-589438) on erotettu ensimmäisen asemakaavan mukaiset ja/tai haltuunotetut katualueet Kantolantiellä, Mäkikadulla, Kotipolulla ja Juuvintiellä. Juuvintien katualueet on korvattu jo aiemmin vuonna 1994 pidetyssä lunastustoimituksessa, mutta muutoin yleisen alueen lohkomisessa erotetut katualueet ovat pääosin korvaamatta ilmaisluovutusvelvollisuuden ylittäviltä osin.

Yleisen alueen lohkomisessa erotetuissa katualueissa on ensimmäisen asemakaavan mukaisten katualueiden lisäksi sellaisia alueita, jotka ovat ennen nykyistä asemakaavaa olleet liikennealueena (LT) tai erillispientalojen alueena (AO). Katualueet korvataan sen käyttötarkoituksen mukaisesti, joka korvattavalla maa-alueella oli ennen sen osoittamista katualueeksi. Käytännössä se tarkoittaa ensimmäisen asemakaavan mukaisten katualueiden ja liikennealueiden korvaamista raakamaan arvolla, ellei osoiteta jotakin aiempaan käyttötarkoitukseen liittyvää syytä muulle korvausperusteelle. Erillispientalojen alueet korvataan käyttötarkoituksen mukaisen tonttimaan arvolla.

Sotkamossa on viime aikoina maksettu raakamaan arvolla korvattavista katualueista 1,4 €/m². Korvaus perustuu vertailukelpoisimmassa maanmittaustoimituksessa määritettyyn raakamaan arvoon. Asuinrakentamiseen tarkoitettun tonttimaan arvolla korvattavasta maasta on maksettu Sopalan asemakaava-alueella ja muilla vastaavilla alueilla 15 €/m².

Kantolantien, Mäkikadun ja Kotipolun korvattavat katualueet jakautuvat ensimmäisen asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella seuraavasti:

- 1. asemakaavan katualueet 1325 m²
- 1. asemakaavan mukaiset liikennealueet 376 m²
- 1. asemakaavan tonttimaa 662 m²

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh 044 750 2144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää maksaa korvaukseen oikeutetuille kiinteistön omistajille korvausta Kantolantien, Mäkikadun ja Kotipolun katualueista siten, että 1. asemakaavan mukaisista katualueista ja liikennealueilta maksetaan 1,4 €/m² ja 1. asemakaavan mukaisesta tonttimaasta 15 €/m².

Kunnanjohtaja

Muutettu ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että korvaukset kiinteistön omistajille Kantolantien, Mäkikadun ja Kotipolun katualueista määritetään lunastustoimituksen yhteydessä.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan muutetun ehdotuksen.

Merkittiin, että Jouko Korhonen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jouko Korhonen on intressijäävi katualueen maanomistajana.

Otteet

—————
Kantolantien, Mäkikadun ja Kotipolun korvauksiin oikeutetut kiinteistöjen omistajat
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
—————