

Salmelantien katualuekorvauksen määrittäminen

KHALL 22.05.2023 § 108
589/10.00.01.05.00/2023

Kaavoittaja

Yleisen alueen lohkomisessa toimitusnumero 2020-644917 on erotettu ensimmäisen asemakaavan mukaiset ja/tai haltuunotetut katualueet Salmelantiellä ja Eskonkadulla. Toimituksessa erotetut Eskonkadun katualueet ovat ensimmäisen asemakaavan mukaisia katualueita, eikä ilmaisuovutusvelvollisuuden määrä ylity minkään kiinteistön osalta Eskonkadulla. Salmelantien katualueesta korvauksia on maksettu aiemmin osittain, mutta ei kaikkien kiinteistöjen osalta. Tehtyjen laskelmien perusteella toimituksessa erotettuja katualueita on korvaamatta seuraavien kiinteistöjen osalta:

- Rantapulveri 765-408-39-374
- Pulveri 765-408-39-108
- Sokeri 765-408-39-352

Salmelantien korvattavat katualueet jakautuvat ensimmäisen asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella seuraavasti:

- 1. asemakaavan mukaiset puistot (VP) 44 m²
- 1. asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (TTV) 1610 m²
- 1. asemakaavan mukaiset asuinrakentamisen alueet (ALK, AO) 68 m²

Katualueet korvataan sen käyttötarkoituksen mukaisesti, joka korvattavalla maa-alueella oli ennen sen osoittamista katualueeksi. Sotkamossa on viime aikoina maksettu raakamaan arvolla korvattavista katualueista 1,4 €/m².

Tällaisia alueita ovat mm. 1. asemakaavan mukaiset puistot.

Asuinrakentamiseen tarkoitettun tonttimaan arvolla korvattavasta katualueesta on maksettu ydinkeskustan ulkopuolella 15 €/m².

Ensimmäisen asemakaavan mukaisia teollisuusalueita ei ole sisältynyt viime vuosina korvattuihin katualueisiin, mutta lähialueella tehdyissä vertailukelpoisissa kaupoissa teollisuusalueen neliöhinta on ollut 3 €/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 Salmelantien katualueesta siten, että 1. asemakaavan mukaisesta puistosta maksetaan 1,4 €/m², 1. asemakaavan mukaisesta asuinrakentamiseen tarkoitettusta tonttimaasta 15 €/m² ja 1. asemakaavan mukaisesta teollisuusalueesta 3 €/m².

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
Ympäristö- ja tekninen lautakunta
