

Pajukujan ja Törmätien katualuekorvauksen määrittäminen

KHALL 27.06.2023 § 130

755/10.00.01.05.00/2023

Kaavoittaja

Yleisen alueen lohkomisessa (toimitusnumero 2019-604251) on erotettu ensimmäisen asemakaavan mukaiset ja/tai haltuunotetut katualueet Pajukujalla, Taimistokujalla, Alkulantiellä, Törmätiellä ja Törmäkujalla. Törmäkujan, Taimistokujan ja osittain Törmätien katualueiden luovuttamisesta on sovittu alueita koskevilla kaavoitussopimuksissa, eikä niistä makseta korvauksia. Lisäksi osa erotetuista katualueista kuuluu ilmaislouvutusvelvollisuuden piiriin, mutta erotettuja katualueita on korvaamatta seuraavien kiinteistöjen osalta:

- 765-401-6-321
- 765-401-6-263
- 765-401-6-304

Yleisen alueen lohkomisessa erotetuissa katualueissa on ensimmäisen asemakaavan mukaisten katualueiden ja puistojen (P) lisäksi sellaisia alueita, jotka ovat ennen nykyistä asemakaavaa olleet 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 puistojen 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. Pientalorakentamiseen tarkoitettun tonttimaan arvolla korvattavasta maasta on maksettu muilla vastaavilla alueilla 15 €/m².

Pajukujan ja Törmätien korvattavat katualueet jakautuvat ensimmäisen asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella seuraavasti:

- 1. asemakaavan katualueet 39 m²
- 1. asemakaavan mukaiset puistot 100 m²
- 1. asemakaavan AO, erillispientalojen korttelialue 442 m²

Lunastustoimituksissa maapohjan hintaan on yleensä katsottu sisältyvän 50 m³/ha puustoa ja tämän määrän ylittävä puusto on korvattava. Kiinteistöllä 765-401-6-304 on korvattavaa puustoa arviolta noin 7-8 m³. Puuston korvaushinnaksi on kiinteistön 765-401-6-304 omistajan kanssa neuvoteltu 500 €.

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 Pajukujan ja Törmätien katualueista siten, että 1. asemakaavan mukaisista katualueista ja puistoista maksetaan 1,4 €/m² ja 1. asemakaavan mukaisesta erillispientalojen korttelialueesta 15 €/m². Lisäksi kiinteistön 765-401-6-304 omistajalle korvataan erotetulla alueella olevasta puustosta 500 €.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
