

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 206
§ 71

10.06.2013
17.06.2013

Määräalan myyminen määräalasta 224-401-34-2-M601 (Mekaniikkatien katualue)

286/10.00.00.03/2013

KHAL § 206

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:

mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela, puh. (09) 4258 3729
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela

Mansner Oy Hienomekaniikka on jättänyt 7.5.2013 Karkkilan kaupungille sähköpostin, missä yhtiö on ilmoittanut halukkuutensa neuvotella Yrittäjäntieltä erkanevan Mekaniikkatien katualueen ostamisesta. Asemakaavan mukaisen Mekaniikkatien pinta-ala on n. 1728 m².

Voimassa olevassa asemakaavassa Mekaniikkatie sivuaa Mansner Oy Hienomekaniikan omistamaa tonttia 224-9-15-2. Po. katu ei nykyisellään johda kulkuyhteytenä muualle kuin Mansner Oy Hienomekaniikan tontille ja tehtaan tuotantotiloihin. Maankäytännöllisesti katu on nykyisellään asemakaavassa kulkuyhteysvaraus mahdollisen asemakaavan laajenemiselle.

Asemakaavan muutoksessa 16.1.2012 nykyinen Mansner Oy Hienomekaniikan liittymä on osoitettu liittymäkieltoalueeksi ja siten yhtiön tehtaalte tulisi jatkossa kulkea Mekaniikkatien kautta.

Karkkilan kaupunki hankki 7.6.2012 Mekaniikkatien pohjan vapaaehtoisella kaupalla ja toteutti vuoden loppupuoliskolla asemakaavan mukaisen kadun rakentamisen (pl. asfaltointi, valaistus ja kadun leventäminen). Mekaniikkatien rakentamisesta (73.736 euroa), katualueen maanhankinnasta (7540,36 euroa) sekä Paavo ja Maila Nikanderille maksetusta katualueen ylittävien luiskien käyttöoikeudesta ja puuston vahingonkorvauksesta (2681,45 euroa) on muodostunut kaupungille 83.958 euron kokonaiskustannukset.

Koska kyseessä on asemakaavassa yleiseksi alueeksi vahvistetun katualueen luovuttaminen yksityiselle, vaatii Mekaniikkatien alue asemakaavan muutoksen. Mikäli kaupan kohteena oleva alue muutetaan osaksi Mansner Oy Hienomekaniikan teollisuustonttia (T-1), se vaatii kaavoituksen käynnistämissopimuksen kaavoituskustannusten ja sopimusta mahdollisen rakennusoikeuden lisäyksen aiheuttamien

yhdyskuntavastuiden korvaamisesta.

Karkkilan kaupungin taholta (kaupunginjohtaja ja mittaus- ja kiinteistöpäällikkö) on käyty Mansner Oy Hienomekaniikan edustajan kanssa viikon 22 aikana neuvotteluja, missä yhteydessä on päästy yhteiseen kokonaisratkaisuun Mekaniikkatien katualueen myymisestä Mansner Oy Hienomekaniikalle. Tämä sisältää nykyisen asemakaavan muuttamisen siten, että myytävän määräalan alue saanee vastaavan tontin pinta-alaan suhteutetun rakennusoikeuden ($e=0,40$) kuin on Mansner Oy Hienomekaniikan omistamalla tontilla 224-9-12-15. Maanhankinnan kustannukset, rakennusoikeuden lisäämisestä aiheutuvat yhdyskunnan vastuut ja asemakaavan muutoksesta aiheutuvat kustannukset jäävät Karkkilan kaupungin vastattaviksi.

Kaupungin kokonaiskustannukset myytävään alueeseen ovat olleet 81.277 euroa. Kaupungin vastuulle jää alueen kaavamuutoksen toteuttaminen, jonka taksan mukainen hinta on noin 4.000 euroa. Korvaus rakennusoikeuden lisäämisestä sisältyy neuvoteltuun kauppakirjaan, minkä vuoksi kaupunki ei erikseen peri kaavoituksen yhteydessä 7.239 euron korvausta.

Kaupunki saa kauppahintana 73.736 euroa ja säästyy talousarvion mukaan 30.000 euron rakentamisen lisäkustannuksilta (mm. asfaltointi, valaistus ja leventäminen) sekä vuosittaisilta kadun ylläpitokustannuksilta (3.000 - 4.000 euroa/v).

Taloudelliset vaikutukset
- kauppahinta 73.736 euroa

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto myy Mekaniikkatien katualueen n. 1728 m²:n määräalan määräalasta 224-401-34-2-M601 Mansner Oy Hienomekaniikalle 73.736 euron kauppahinnalla ja edellä esitetyillä ehdoilla.

Käsittely: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela ja kehittämisspäällikkö Satu Sarin selostivat asiaa kokouksessa.

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela ja kehittämisspäällikkö Satu Sarin poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.25.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunginvaltuustoon

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto myy Mekaniikkatien katualueen n. 1728 m²:n määräalan määräalasta 224-401-34-2-M601 Mansner Oy Hienomekaniikalle 73.736 euron kauppahinnalla ja edellä esitetyillä ehdoilla.

Käsittely: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.