

Maa-alueiden vaihtaminen asemakaavan toteuttamiseksi / Pankkitie -Pruukintie-Tunnelitie

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 95
1403/10.00.01.01.00/2023

Valmistelija: Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Kalannin keskustassa, Pankkitie-Pruukintie- Tunnelitien alueella. Ehdotus asemakaavan muuttamiseksi on ollut nähtävillä 23.2 – 27.3.2023 välisenä aikana.

Asemakaavoituksella mm. Pankkitie ja Pruukintie, jotka tällä hetkellä ovat ELY-keskuksen hallinnoimia maantiealueita, osoitetaan katualueiksi. Katualueille laaditaan katusuunnitelma, jonka perusteella kadut kunnostetaan.

Entinen maantiealue muuttuu asemakaavan laillistuttua katualueeksi. Maantiealueet lakkaavat ja siirtyvät kaupungin omistukseen sen jälkeen, kun kaupunki tekee katuja koskevat kadunpitopäätökset. Asemakaava-alueella lakannut maantiealue siirtyy lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä § 91 nojalla kaupungin omistukseen maanmittaustoimituksella.

Tausta:

As Oy Keskus-Kalanti omistaa Pankkitien eteläpuolella mm. kiinteistöt 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 sekä Pankkitien pohjoispuolella kiinteistön 895-407-1-84. Kiinteistöt ovat voimassa olevassa kaavassa asuinkiinteistöjen korttelialuetta ja niitä käytetään pääosin pysäköintialueina. Kiinteistöllä 895-407-1-84 sijaitsee myös asunto-osakeyhtiön jäteposte.

Asemakaavaehdotuksessa osa As Oy Keskus-Kalannin omistuksessa olevista kiinteistöistä 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 on osoitettu katualueiksi.

Kiinteistö 895-407-1-84 muodostuu kahdesta eri palstasta Pankkitien pohjoispuolella. Nämä alueet on asemakaavaehdotuksessa osoitettu leikkikenttäalueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavaehdotuksessa ja kaavoituksen yhteydessä laaditussa katusuunnitelmaluonnoksessa As Oy Keskus-Kalannin edustalle on osoitettu pysäköintialuetta. Pysäköintialue muodostuu osaksi kiinteistöistä 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 ja osaksi kaupungin omistukseen tulevasta, lakkaavasta maantiealueesta.

Kaupunkisuunnittelu on neuvotellut As Oy Keskus-Kalannin kanssa sopimuksen, jolla asemakaavaehdotuksen mukaiset leikkikenttä- ja lähivirkistysalueet sekä asunto-osakeyhtiön omistuksessa olevien

Pankkitien katualueiden omistusoikeus siirtyy kaupungille ja vastaavasti asemakaavaehdotuksen mukainen pysäköintialue kokonaan As Oy Keskus-Kalannin omistukseen.

Maa-alueiden vaihdot:

Kaupunki saa As Oy Keskus-Kalannilta:

1. pinta-alaltaan 1134 m² kiinteistön 895-407-1-84. Alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu leikkikenttä- ja lähivirkistysalueeksi.
 2. pinta-alaltaan n. 100 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-83 ja
 3. pinta-alaltaan n. 40 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-85
- Alueet 2 ja 3 ovat asemakaavaehdotuksen mukaista katualuetta, jotka on tarkoitettu kaupungin toteutettavaksi.

Kaupunki luovuttaa As Oy Keskus-Kalannille kadunpitopäätöksen jälkeen omistukseensa tulevasta, entisestä Pankkitien maantiealueesta n. 270 m² alueen.

Kaupungin luovuttama alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu As Oy Keskus-Kalannin omistaman tontin pysäköintialueeksi yhdessä asunto-osakeyhtiön ennestään omistamien alueiden kanssa. Pysäköintialueella kulkee yleiseen käyttöön tarkoitettu jalkakäytävä.

Koska kaupungin luovuttama alue on arvoltaan vähäisempi ja koska pysäköintialue on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa katu-urakan yhteydessä, on osapuolten kesken sovittu, että

1. Kaupunki toteuttaa kaupunki Pankkitien katu-urakan yhteydessä As Oy Keskus-Kalannille osoitetun pysäköintialueen katusuunnitelman mukaisesti, kuitenkin siten, että yhtiö vastaa itse lämpöpaikkojen toteuttamisesta.
2. Kaupunki purkaa omistukseensa tulevalla kiinteistöllä 895-407 1-84 olevan autotallirakennuksen ja vuokraa samasta kiinteistöstä alueen yhtiön jätepestettä varten. Vuokrasopimus tehdään 10 vuodeksi kerrallaan.

Vaihdettavien alueiden tarkat pinta-alat määräytyvät asemakaavan vahvistumisen jälkeen suoritettavassa maanmittaustoimituksessa.

Vaihdettavien alueiden arvot, ottaen huomioon asemakaavan muutoksen mukaiset käyttötarkoitukset sekä tehtävien suoritteiden arvot vastaavat toisiaan ja vaihto tehdään ilman erillisiä rahasuorituksia.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi Uudenkaupungin kaupungin ja As Oy Keskus-Kalannin välillä tehtävän, liitekartalla esitetyn maa-alueiden vaihdon seuraavasti:

Kaupunki saa As Oy Keskus-Kalannilta

1. pinta-alaltaan 1134 m² kiinteistön 895-407-1-84,
2. pinta-alaltaan n. 100 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-83 ja
3. pinta-alaltaan n. 40 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-85.

Kaupunki luovuttaa As Oy Keskus-Kalannille kadunpitopäätöksen jälkeen omistukseensa tulevasta entisestä maantiealueesta n. 270 m² alueen.

Kaupunki toteuttaa Pankkitien katu-urakan yhteydessä As Oy Keskus-Kalannille osoitetun pysäköintialueen katusuunnitelman mukaisesti kuitenkin siten, että yhtiö vastaa itse lämpöpaikkojen toteuttamisesta.

Lisäksi kaupunki purkaa kiinteistöllä 895-407 1-84 olevan autotallirakennuksen ja vuokraa saamastaan kiinteistöstä alueen yhtiön jätepestettä varten. Jätepestettä varten tarpeellisen alueen vuokra-aika on 10 vuotta ja vuotuinen vuokra kaupungin minimivuokra 120 €/v.

Vaihdettavien alueiden arvot, ottaen huomioon asemakaavamuutoksen mukaiset käyttötarkoitukset sekä tehtävien suoritteiden arvot vastaavat toisiaan ja vaihto tehdään ilman erillisiä rahasuorituksia.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
