

Maanvaihto ns. Vanhan pirkkiön alueelta asemakaavan mukaisiin katu- ja puistoalueeseen

KH 09.05.2022

1998/10.00.01.05.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336:

Tornion kaupunki on hankkinut kevään 2022 aikana ns. Vanhan Pirkkiön alueelta maa-alueita vapaaehtoisilla kaupoilla omistukseensa, mm. tilan Hanhisaari 851-420-1-127.

Hanhisaari tila rajoittuu itäosastaan tilaan Ojala 851-420-1-86, jonka toinen omistaja [REDACTED] on esittänyt kaupungille maanvaihtoa, jossa kaupunki luovuttaisi tilan Ojala länsireunalta maa-alueita ja hakija luovuttaisi kaupungille vastaavasti omistamansa määräosan 1/6 tilasta Katu-Puisto 851-415-8-47. Tila Katu-Puisto sijaitsee Kivirannalla ja on asemakaava-alueella ja osoitettuna katu- ja puistoalueeksi. Tilan pinta-ala on 9373 m² ja kaupunki omistaa ko. tilasta jo 5/6 määräosan. Hakijan omistaessa 1/6 hänen omistusosuutensa on pinta-alaksi muutettuna 1562 m².

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan vaihto olisi mahdollista tehdä ja tehtyjen arvioiden mukaan kaupungin luovuttama kaistale voisi olla 12 metriä leveä, jolloin pinta-alaksi muodostuisi noin 1000 m². Maa-alueiden arvot vastaisivat tällöin likimain toisiaan, eikä maa-alueen luovutus hankaloittaisi vastaista asemakaavoitusta alueella, mikäli sinne asemakaava tulevaisuudessa laaditaan. Katu-Puisto tilan ostohinta olisi tavanomaisella katu- ja puistoalueiden ostohinnalla 1,72 e/m² 2690 euroa, jolloin luovutettavalle noin 1000 m²:n maa-alueelle muodostuisi neliohinnaksi noin 2,69 e/m², mikä vastaa arvoa, millä kaupunki on lähistöltä luovuttanut lisämaata rakennuspaikoille aiemmin. Vaihto voidaan tehdä siis ilman välirahaa. Mikäli kaupungin luovuttama alue on tarkoitus liittää tilaan Ojala 1:86, on hakijan järjestettävä vaihdon jälkeen omistus yhteneväiseksi, jotta liitos olisi mahdollinen. Kaupungilla ei myöskään ole vielä tilaan Hanhisaari 1:127 myönnetty lopullista lainhuutoa johtuen todennäköisesti myyjien pidättämistä yhteisalueosuuksista, joten vaihto voitaneen tehdä vasta kun kaupunki on saanut ko. tilaan lopullisen omistusoikeuden eli lainhuudon.

Liitteet

Karttaote luovutettava alue
Karttaote Katu-Puisto tila

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että tehdään em. maanvaihto siten, että kaupunki luovuttaa hakijalle liitekartan mukaisesti 12 metriä leveän kaistaleen tilasta Hanhisaari 1:127 ja vastaavasti hakija luovuttaa kaupungille 1/6 määräosansa tilasta Katu-Puisto 1:86. Vaihto tehdään ilman välirahaa maa-alueiden arvojen vastatessa toisiaan. Vaihto voidaan tehdä, kun kaupunki on saanut tilaan Hanhisaari 1:127 tehtyjen kauppojen johdosta lainhuudon eli lopullisen omistusoikeuden, ellei asiassa ilmene mahdollisuutta tehdä vaihto aiemmin.

Kaupunki maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja muutoin osapuolet vastaavat omien maa-alueidensa lainhuuto- /lohkomiskustannuksista.

Päätös

Hyväksyttiin.

