

Raakamaan hankinta Reijolan alueen osayleiskaavan mukaiselta yhdyskuntarakenteen laajentumisalueelta

KRAKLIK 25.05.2021 § 91
1756/10.00.01.00/2021

Joensuun kaupunki on neuvotellut yksityisen maanomistajan kanssa maakaupasta Mulossa lähellä Pyhäselkää sijaitsevista kiinteistöistä 167-444-10-8 ja 167-444-9-11. Maanomistaja on toimittanut kaupungille maakauppaneuvottelun pohjaksi Metsänhoitoyhdistykseltä tilaamansa tila-arviot kiinteistöistä.

Kyseiset kiinteistöt sijaitsevat Reijolan alueen osayleiskaavassa osoitetulla pientalovaltaisen asuntoalueen reservialueella, AP/res, jonka toteutus ajoittuu ensisijaisesti vuoden 2030 jälkeiseen aikaan. Kaupunki laatii vuosittain maankäytön toteutusohjelmaa, jossa ennakoitaan tulevaisuuden tontinluovutusta ja yhdyskuntarakenteen laajentumista. Mulon alueen toteutus on ajoitettu ohjelmassa Niittylahden rannan ja Reijolan laajentumisalueiden jälkeiseen aikaan. Kaupungin nykyisen tonttikysynnän pohjalta Mulon alueen toteutus tulisi olemaan vähintään vuosikymmenen osayleiskaavan tavoitevuoden 2030 jälkeen. Koska alue on kuitenkin osoitettu tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuvana yhdyskuntarakenteen laajentumisalueena, on tämä raakamaa-alue tarkoituksenmukaista hankkia kaupungille.

Maanhankinnassa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018-2021:a (Kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54).

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Siven

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää ostaa [REDACTED] Joensuun Mulossa sijaitsevan noin 209 027 m²:n suuruisen Mattila-nimisen kiinteistön 167-444-10-8 ja noin 72 850 m²:n suuruisen Leminiemi-nimisen kiinteistön 167-444-9-11 seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Kauppahinta on 144 000 euroa, joka jakautuu seuraavasti:
 - kiinteistön 167-444-10-8 maapohjan arvon osuus on 23 283 € ja puuston arvon osuus on 99 717 €.
 - kiinteistön 167-444-9-11 maapohjan arvon osuus on 3 765 € ja puuston arvon osuus on 17 235 €.
- Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille seitsemän (7) arkipäivän kuluessa kaupanteosta.
- Kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.
- Kiinteistöillä on rasitteena tieoikeus ja venevalkama, muutoin ne myydään vapaana rasituksista ja rasitteista.
- Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
- Kauppa on tehtävä 10.7.2021 mennessä tai muuten tämä päätös raukeaa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.