

Maa-alueen ostaminen kunnalle / määräalat kiinteistöstä Jurvala 505-407-10-192

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 205
804/10.00.01/2023

Kunta on neuvotellut Jurvalan asuinalueen läheisyydessä, Puirojantien varrella sijaitsevan kiinteistön ostamisesta kunnalle. Kiinteistön omistajat ovat hyväksyneet tarjouksen, jossa kaupan kohteena on yhteensä noin 34,6 hehtaarin laajuinen kolmesta määräalasta muodostuva alue. Alue sijaitsee noin 0,8–2 km etäisyydellä rautatieasemasta ja rajoittuu useasta kohdasta kunnan omistamiin kiinteistöihin. Kaupan kohde muodostuu seuraavista osa-alueista:

1. Korttelia 1134 vastaava palsta, noin 1,58 ha. Puirojantiehen rajoittuvan korttelin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus maatilan talouskeskuksen alue, AM. Alueella sijaitsee noin vuonna 1919 valmistunut asuinrakennus sekä useita vanhoja talusrakennuksia. Rakennukset sisältyvät kauppaan.
2. Puirojantien katualueesta muodostuva palsta, noin 0,14 ha
3. Noin 32,85 ha laajuinen osa Puirojantien pohjoispuoleisesta palstasta. Palstasta on jätetty kaupan ulkopuolelle myyjien toiveen mukaisesti Puirojantien varrella oleva vanha sorakuoppa alue lampineen, noin 0,65 ha, sekä palstan läntisin osa, noin 13,3 ha. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kauppahinta on 1 179 500 €. Kauppahinnan perusteena on maapohjan arvo, 902 000 euroa (noin 2,61 €/m²), korvaus pihapiiristä ja rakennuksista 165 000 euroa, sekä metsänarvioon perustuva korvaus puustosta 112 500,00 euroa.

Kaupanteon edellytyksenä on kunnanvaltuuston myöntämä lisämääräraha maanhankintaan.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää että kunta ostaa Mäntsälän kirkonkylän alueella sijaitsevat, yhteensä noin 34,6 ha:n laajuiset kiinteistön Jurvala 505–407–10–192 määräala rakennuksineen ja puustoineen 1 179 500 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin pääehdoin. Kunnanjohtajalla ja kuntakehitysjohtajalla on oikeus tehdä kauppakirjaan vähäisiä täsmennyksiä.</p> <p>Päätös on ehdollinen sille, että kunnanvaltuusto myöntää tarvittavan lisämäärärahan maanhankintaa varten.</p> <p>Kiinteistön määräalojen kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 3 kuukauden kuluessa tästä päätöksestä, muutoin tämä päätös raukeaa.</p>
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kiinteistön määräalojen kauppakirja

Liite 2. Kartta, kaupan kohde

Liite 3. Kartta, opaskartta