

674/10.00.02/2025

Katualueen ostaminen kunnalle / määräala kiinteistöstä Lähdeoja 505-407-3-194 / Tapiolantie ja Maksipolku

Asia

Kiinteistö Lähdeoja 505-407-3-194 sijaitsee osaksi asemakaavan mukaisella Tapiolantien ja Maksipolun katualueella. Kiinteistöön kuuluvalla katualueen osalla on pidetty 19.8.2016 katualueen haltuunotokatselmus ja maanomistajan on allekirjoittanut 1.9.2016 suostumuksen katualueen haltuunottoon. Tuolloin ei kuitenkaan laadittu omistusoikeuden siirtymisen edellyttämää kauppakirjaa, eikä maapohjasta ja kasvillisuudesta maksettu korvauksia. Maanomistaja on pyytänyt katualueen korvaamista ja tämän kanssa on sovittu, että kunta korvaa maapohjan ja maksaa kasvillisuuskorvaukset haltuunottosopimuksessa kirjatun mukaisesti soveltaen nykyhetken hintatasoa.

Kaupan kohteena on pinta-alaltaan noin 272 m²:n laajuinen määräala kiinteistöstä Lähdeoja 505-407-3-194. Määräalasta noin 78 m² on ensimmäisen asemakaavan mukaista Tapiolantien katualuetta ja noin 194 m² kaavamuutoksissa osoitettua Tapiolantien ja Maksipolun katualuetta.

Kauppahinta on yhteensä 12 011,80 €. Kauppahinta muodostuu seuraavasti:

- ensimmäisen rakennuskaavan mukainen katualue: ilmaisluvovutusvelvoite 10 % pinta-alasta ylittää ensimmäisen asemakaavan mukaisen katualueen pinta-alan, joten tältä osin ei makseta korvauksia.
- kaavamuutoksessa osoitettu katualue, noin 194 m², korvataan aiemman käyttötarkoituksen perusteella pientalotontin arvolla 50 €/m², yhteensä 9700 €.
- kaupan kohteen kasvillisuudesta korvaan Maanmittauslaitoksen *arviointi- ja korvaustiedot 2025* – aineiston hinnoitteluohjeita soveltaen yhteensä 2311,80 €.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohtaja päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kokonaiskauppahinta on alle 60 000 euroa sekä asemakaavan mukaisten yleisten alueiden toteuttamista varten tarvittavien alueiden, kasvillisuuden, rakennusten ja laitteiden korvaamisesta alle 60 000 € / kiinteistö.

Päätös

Päätän hyväksyä kiinteistön määräalan kauppakirjan, jolla kunta ostaa pinta-alaltaan noin 272 m²:n määräalan kiinteistöstä Lähdeoja 505-407-3-194 Tapiolantien ja Maksipolun katualueiden osaksi. Kauppahinta on 12 011,80 €. Kunta maksaa kaupasta aiheutuvat kulut.

Tämä päätös on voimassa 31.10.2025 saakka.

Liitteet:

1. Kiinteistön määräalan kauppakirja, sisältää karttaliitteen
2. Haltuunotokatselmuksen pöytäkirja

Päätös perustuu

kuntakehityslautakunta 19.3.2025 § 35 (toimintasääntö)

Päätöksentekijä

Gummerus Vesa
Kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Sirpa Kuisma
kuntakehityslautakunta

Tiedoksianto asianosaisille:

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi:

Tämä päätös on lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)

-postitse pvm / tiedoksiantaja:

-sähköpostilla pvm / tiedoksiantaja:

OIKAISUVAATIMUSOHJE**Oikaisuvaatimusohjeet**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite
Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
kirjaamo@mantsala.fi
puh. 019-264 5000 (vaihde)

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot:
Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.