

Tilusvaihto kiinteistöjen 927-406-4-157 Kulmala ja 927-406-5-200 Lehtimäki välillä

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 222

389/10.00.03/2024

Kunta on laatinut Etelä-Nummelan työpaikka-alue I:n asemakaavan (kaava N198), joka on tullut voimaan 3.4.2023. Kyseisellä kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön 927-406-4-157 Kulmala alueen läpi on kaavassa osoitettu kulkeväksi Rajakulmankuja – niminen katualue.

Elinvoimalautakunta hyväksyi 10.1.2023 § 11 Rajakulmankujan katusuunnitelman, joka sai lainvoiman 28.2.2023. Kunta suoritti Rajakulmankuja – nimisen katualueen haltuunoton 18.12.2023, koska haltuunotto oli tarpeen kunnan ryhtyessä rakentamaan mm. kyseistä katua. Kiinteistön 927-406-4-157 omistajat eivät ole hyväksyneet kunnan esitystä haltuunotetun katualueen korvaamisesta.

Katualueen lunastustoimituksen hakemisen sijaan kiinteistön 927-406-4-157 Kulmala omistajien kanssa on neuvoteltu tilusvaihdosta, jossa kunta luovuttaisi omistamastaan kiinteistöstä 927-406-5-200 Lehtimäki noin 4.930 m² suuruisen alueen, joka on voimassa olevassa Etelä-Nummelan työpaikka-alue I:n asemakaavassa (kaava N198) osoitettu suojaviheralueeksi (EV) liitettäväksi kiinteistöön 927-406-4-157 Kulmala ja, että kiinteistön 927-406-4-157 Kulmala omistajat luovuttaisivat kunnalle omistamastaan kiinteistöstä 927-406-4-157 Kulmala noin 9.391 m² suuruisen alueen, josta noin 1.851 m² on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualueeksi (Rajakulmankuja) ja noin 7.540 m² suuruisen osa suojaviheralueeksi (EV), liitettäväksi kiinteistöön 927-406-5-200 Lehtimäki.

Tilusvaihdon toteutumisen edellytyksenä on, että kunnalle myönnetään maisematyölupa, jolla luvalla kunta kustannuksellaan poistaa luovutettavalta noin 2.100 m² suuruiselta alueelta alueella kasvavan puuston kantoineen ja suorittaa kustannuksellaan puuston harvennuksen noin 2.830 m² suuruiselta alueelta. Poistettava puusto jää kunnalle.

Tilusvaihdon toteutuessa, ei kunnan ole tarpeen suorittaa katualueen haltuunotosta erillistä korvausta vaan se on huomioitu neuvotellussa tilusvaihdossa.

Alueelle josta on tarkoitus poistaa puusto, on luovutuksen saajalla mahdollisuus laajentaa hevosten laidunalueita, katualueen alle menetetyn laidunalueen sijaan.

Kunnalle luovutettava alue luovutetaan puustoineen.

Vaihdettavat alueet vastaavat arvoltaan toisiaan, joten välirahaa ei ole tarpeen maksaa puolin eikä toisin.

Tilusvaihdosta aiheutuvat maanmittaustoimituksen kustannukset tulevat kunnalle.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen mukaisen tilusvaihdon kiinteistöjen 927-406-4-157 Kulmala ja 927-406-5-200 Lehtimäki välillä, jolla Vihdin kunta luovuttaa kiinteistön 927-406-4-157 omistajille omistamastaan kiinteistöstä 927-406-5-200 Lehtimäki noin 4.930 m² suuruisen alueen liitettäväksi kiinteistöön 927-406-4-157 Kulmala ja, jolla kiinteistön 927-406-4-157 Kulmala omistajat luovuttavat omistamastaan kiinteistöstä 927-406-4-157 Kulmala Vihdin kunnalle yhteensä noin 9.391 m² suuruisen alueen liitettäväksi kiinteistöön 927-406-5-200 Lehtimäki.</p> <p>Vihdin kunta vastaa tilusvaihdosta aiheutuvista maanmittauskustannuksista. Muutoin tilusvaihdosta mahdollisesti aiheutuvista muista kustannuksista vastaavat osapuolet omalta osaltaan.</p> <p>Tilusvaihtosopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia ja teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.</p> <p>Mikäli kunnalle, kiinteistön 927-406-5-200 Lehtimäki omistajana, ei myönnetä maisematyölupaa poistaa luovutettavalta alueelta puustoa sopimuksessa tarkoitettulla tavalla, tämä päätös raukeaa.</p>
Käsittely	Pasi Saario saapui asian käsittelyn aikana etäyhteyksiltä kokoukseen paikan päälle kello 17.15.
Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen mukaisen tilusvaihdon kiinteistöjen 927-406-4-157 Kulmala ja 927-406-5-200 Lehtimäki välillä, jolla Vihdin kunta luovuttaa kiinteistön 927-406-4-157 omistajille omistamastaan kiinteistöstä 927-406-5-200 Lehtimäki noin 4.930 m² suuruisen alueen liitettäväksi kiinteistöön 927-406-4-157 Kulmala ja, jolla kiinteistön 927-406-4-157 Kulmala omistajat luovuttavat omistamastaan kiinteistöstä 927-406-4-157 Kulmala Vihdin kunnalle yhteensä noin 9.391 m² suuruisen alueen liitettäväksi kiinteistöön 927-406-5-200 Lehtimäki.</p> <p>Vihdin kunta vastaa tilusvaihdosta aiheutuvista maanmittauskustannuksista. Muutoin tilusvaihdosta mahdollisesti aiheutuvista muista kustannuksista vastaavat osapuolet omalta osaltaan.</p> <p>Tilusvaihtosopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia ja teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.</p> <p>Mikäli kunnalle, kiinteistön 927-406-5-200 Lehtimäki omistajana, ei myönnetä maisematyölupaa poistaa luovutettavalta alueelta puustoa sopimuksessa tarkoitettulla tavalla, tämä päätös raukeaa.</p>

Tiedoksi

maanomistaja