

MAANHANKINTA, MÄÄRÄALA KIINTEISTÖSTÄ 494-403-3-14; TOIMELA

Khall 08.12.2021 § 469

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Janne Kuusela (puh. 044-4970 301) ja kaavoittaja Timo Leikas (puh. 044-4970 312)

Muhoksen kunta on neuvottelut määräalan ostamisesta kiinteistöstä 494-403-3-15 Toimela. Määräala on merkitty asemakaavassa katualueeksi ja suurimmalta osin merkinnällä M maa- ja metsätalousalue. Maanomistaja on suostunut myymään Muhoksen kunnalle määräalan kiinteistöstä 494-403-3-15 Toimela hintaan 1,64 €/m², kokonaishinta 50.015,08 euroa.

Kirkonkylän osayleiskaavassa määräala on osoitettu osittain AP-1 alueeksi ja MA alueeksi. Osayleiskaavan mukainen AP-1 alueen pinta-ala on noin 11.000 m² ja MA alueen pinta-ala on noin 19.500 m².

AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue:

Uusi asemakaavoitettava asuntoalue. Alue on varattu erillispientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue:

Alue on varattu maatalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maatalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa lisäksi rakentaa maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia esim. sukupolvenvaihdon yhteydessä. Asuinrakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien yhteyteen.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue ja se on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä tai muuten hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena. Alueen osittainenkin metsittäminen tai muu tähän rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 43 § ja 128 §).

Uudella asemakaavalla voidaan tarkentaa yleiskaavan rajausta. Tavoitteena on, että asuntoalue voidaan osoittaa laajempaan mitä osayleiskaavaan on merkitty. Tarkoituksena on osoittaa määräalasta uutta asuntoaluetta noin 19.500 m² ja noin 11.000 m² katu-, puisto- ja muita yleisiä alueita.

Asuntoalueen raakamaan hinta Lukkarinkankaan asemakaava-alueella on ollut 2 €/m². Katu-, puisto- ja muiden yleisten alueiden hinta Kirkonkylän asemakaavan alueella on ollut 1 €/m².

Määräala esitetään karttaliitteessä.

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS: Muhoksen kunta ostaa karttaliitteeseen merkityn määräalan kiinteistöstä 494-403-3-15 Toimela hintaan 1,64 €/m², kokonaishinta 50.013,44 euroa. Kunta maksaa lohkomiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

VT. KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöinsinöörin ehdotuksen.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi vt. kunnanjohtajan esityksen.
