

Asianro 228/10.00.01.05/2020

**§ 43****Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus / West-Albinus Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 6.2.2020:

Halla-ahon asemakaavatyö on ollut vireillä jo pidemmän aikaa. Asemakaavan laatimisesta on sovittu 1.4.2009 kaupungin ja maanomistajan, West-Albinus Oy:n, kesken allekirjoitetussa sopimuksessa asemakaavan käynnistämisestä. Tavoitteena on tuolloin ollut, että alueelle myönnettyjen maa-ainesluvan ja ympäristöluvan mukaiset toimenpiteet olisivat olleet valmiit ja alue olisi näin saatettu rakentamiskelpoiseen muotoon samalla aikataululla kuin kaupunki olisi laatinut alueelle asemakaavaluonnoksen. Maa-ainestenotto- ja louhintatyöt ovat kuitenkin venyneet ja alueella on edelleen louhittavaa maa-ainesta. Käynnistämissopimuksessa on sovittu myös sopimuskorvauksen suuruudesta siten, että maanomistaja luovuttaa kaupungille asemakaavan korttelialueita siten, että ne vastaavat pinta-alaltaan 30 % tulevan asemakaavan mukaisesta tonttimaasta.

Halla-ahon asemakaavaehdotus (Ak 4:24) on ollut nähtävillä 13.12.2018 – 11.1.2019 välisen ajan. Asemakaava-alue käsittää pääosan West-Albinus Oy:n omistamasta kiinteistöstä 680–410-6-81 Vinssimetsä sekä osan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 680-432-1-51 Alhais.

Kiinteistöjen alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta ja rakennusoikeutta yhteensä 40055 k-m<sup>2</sup>, josta West-Albinus Oy:n alueelle 34823 k-m<sup>2</sup>. Koska maanomistaja saa asemakaavasta huomattavaa hyötyä, maanomistajan kanssa on neuvoteltu liitteenä oleva kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus.

Sopimuksessa sovitaan mm. yhdyskuntarakentamisen kustannusten sopimuskorvauksesta, sen suorittamisesta sekä maa-alueiden luovuttamisesta. Sopimuskorvauksena maanomistaja luovuttaa kaupungille 30 % asemakaavassa maanomistajalle osoitetusta tonttimaasta. Tämän on todettu rahana vastaavan 574 606,00 euroa. Maanomistaja luovuttaa lisäksi kaupungille sopimusalueeseen kuuluvan pienen katualueen. Omistusoikeus maa-alueisiin siirtyy kaupungille, kun sopimus on allekirjoitettu, Raision kaupunginvaltuuston sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun asemakaava Halla-aho (Ak 4:24) on tullut voimaan. Hallintaoikeus määrälöihin siirtyy kaupungille 18 kk:n kuluttua siitä päivästä, kun asemakaava Halla-aho (Ak 4:24) on tullut voimaan. Tänä aikana maanomistajan tulee sopimuksen mukaan saattaa sopimusalue rakentamiskelpoiseksi. Sopimuksessa on sovittu myös sopimussakosta tilanteessa, että aluetta ei ole määrääjassa saatettu rakentamiskelpoiseksi ja että louhinnassa ei ole noudatettu asemakaavan määräyksiä mm. louhintakorkojen suhteen. Maanomistaja maksaa kaupungille myös asemakaavan laatimisesta aiheutuvia kuluja enintään 12000 euroa.

Sopimus on laadittu pääosin vakiintuneen mallin mukaisesti.

Kaupunginhallitus päättäneenä hyväksyä liitteenä olevan kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttö sopimuksen allekirjoitettavaksi sekä esittää sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen Halla-ahon asemakaavan (Ak 4:24) valtuustokäsittelyä.

- Oheismateriaali
- 3 Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttö sopimus West\_Albinus Oy
  - 4 Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttö sopimus West\_Albinus Oy\_liitekartta

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus esittää laaditun kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttö sopimuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

### Tiedoksi

West-Albinus Oy  
Satu Mäkelä, Maankäyttö palvelut  
Laura Niemi, Maankäyttö palvelut  
Seija Achrén, Maankäyttö palvelut

