

Metsä-Aakalan teollisuusalueen tontinluovutusehtojen määrittely

KHALL 17.10.2022 § 277
1281/10.02.03/2021

Asikkalan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.2.2021, § 11 hyväksynyt Metsä-Aakalan teollisuusalueen asemakaavan, ja se on saanut lainvoiman 31.3.2021. Asemakaava koskee Vesivehmaan kylän 421 tiloja 12:98, 12:96, 15:75, 12:70, 12:76, 12:59, 12:86 sekä Muikkulan kylän 410 tiloja 4:16 ja 4:34. Asemakaavalla suunnittelualueelle muodostuvat Vesivehmaan kylän 421 ja Muikkulan kylän 410 korttelit 5 ja 6 sekä katu- ja erityisalueet.

Metsä-Aakalan asemakaava mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien pienteollisuustoimijoiden sekä konepaja- ja rakennusalan yritysten toimitilojen rakentamista valtatie 24:n varteen. Alue on kooltaan 7,8 hehtaaria ja tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat 1 500 ja 2 700 neliön välillä. Rakentamisessa (KTY- ja TY-1 -kortteleissa) tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä.

Asemakaavalla muodostuu toimitila- ja teollisuustontteja yhteensä 4,73 ha. TY-1 -merkinnällä osoitettuja tontteja on 2,83 ha ja KTY-1 -merkinnällä osoitettuja tontteja 1,90 ha. Tonttikohtainen rakennusoikeus muodostuu näissä kortteleissa tehokkuusluvun $e=0,4$ mukaan, eli tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat 1544 k-m² ja 2765 k-m² välillä. Tonttien rajat ovat ohjeellisia, mikä mahdollistaa tonttien muokkaantuvuuden erilaisia toimijoita varten.

Kunta on tilannut arviokirjan alueesta ulkopuoliselta arvioijalta.

Valmistelija	Kehittämispäällikkö Isa Maunula puh. 044 778 0211, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myyntiin tulevien Metsä-Aakalan teollisuusalueen rakennuspaikkojen luovutusehdoista seuraavasti: <ol style="list-style-type: none">1. Hyväksyy Metsä-Aakalan asemakaavan teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-1) rakennuspaikkojen myyntihinnaksi 6 € /m² sisältäen kunnallisteknisen korvauksen.2. Hyväksyy Metsä-Aakalan asemakaavan toimitilarakennusten korttelialueen (KTY-1) rakennuspaikkojen myyntihinnaksi 6 € /m² sisältäen kunnallisteknisen korvauksen.3. Hyväksyy lohkomiskustannusten perittäväksi suoraan ostajalta Maanmittauslaitoksen voimassa olevien taksojen mukaan.4. Toteaa, että Aurinkovuoren Vesi Oy määrittelee erikseen vesihuollon liittymismaksut sekä vesihuollon tonttijohtovarauksen osalta perittävien maksujen korvausperusteet.5. Kunnanhallituksen tämän päätöksen saatua lainvoiman alueen myyntiin asettamisesta ilmoitetaan kunnan internetsivuilla ja laaditaan markkinointisuunnitelma. Tontit ovat varattavissa heti kunnanhallituksen päätöksen jälkeen.

6. Tontit vuokrataan varausjärjestyksessä ja rakentamislupaa on haettava vuoden kuluessa vuokrasopimuksesta.
7. Tontin voi lunastaa omaksi, kun tontin rakennusoikeudesta kolmannes on rakennettu, ja rakennusluvan mukainen pääkäyttöä palveleva rakennus/rakennukset on lopputarkastettu.
8. Pitää muut yleiset tonttien luovutusehdot ennallaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.