Sammaltien ympäristön asemakaavoitus / Maa-alueen osto ja kaavoituksesta luopuminen / kvo-asia

KH 19.12.2022 § 320
1889/50.502/2022

Maanomistaja pyytää kaupunginhallitusta käynnistämään asemakaavan laatimisen omistamillaan kiinteistöillä Sammaltien varressa Täktomissa.

Tavoitteena on rakentaa korkeatasoinen asuinalue, jota palvelevat monipuoliset harrastemahdollisuudet niin aikuisille kuin lapsille. Uuden asuinalueen on tarkoitus tukeutua hevostilaan ja alueella jo olevaan toimintaan. Tavoitteena on muodostaa alueesta yhtenäinen kokonaisuus. Sisäisten toimintojen lisäksi alueelta pääsee maastoon, jossa kulkevat niin pyöräily-, ratsastus- kuin vaellusreititkin. Talojen läheisyyteen rakennetaan yhteistä oleskelu- ja puistoaluetta. Tavoitteena on, että jokainen asuintontti rajoittuu puistoon tai metsään.

Oheismateriaali
- Kaavoitushakemus
- Karttaliite

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavoituksen karttaliitteen mukaisella alueella. Maanomistaja vastaa kaavoituskustannuksista ja esittää hankkeeseen kaavan laatijaa.

Asia lähetetään ympäristölautakunnalle valmisteltavaksi. Ympäristölautakunta hyväksyy kaavan laatijan.

Asian käsittely

Kaupungingeodeetti Luukkonen informoi asiasta tarkemmin kokouksessa.

Keskustelun aikana esittelijä täydensi ehdotusta seuraavalla tavalla: Kaavoitukseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen siten täydennettynä kuin esittelijä oli ehdottanut.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen esittelijän ehdottamalla täydennyksellä.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Ympäristölautakunta 20.04.2023 § 65

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kaavoituksesta ja kaavoituksen käynnistämissopimuksen sisällöstä.

Liikennöinti alueelle on tarpeen suunnitella riittävän kattavin vaihtoehdoin.

Oheismateriaali
- tarkastelualueen rajaus

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta päättää, että valmisteluvaiheen tarkastelua varten suunnittelualuetta laajennetaan niin, että se käsittää maanomistajan alueiden lisäksi ns. Rajakaaren asemakaava-alueet (1 ja 2) sekä kiinteistön 78-403-2-512.
Asian käsittely	Kaupungingeodeetti ilmoitti, että kiinteistön Lilltorp omistaja on kiinnostunut tulemaan mukaan kaavahankkeeseen. Alueen rajausta muutetaan siten, että tarkastelualueeseen lisätään kiinteistö 78-403-2-897.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Ympäristölautakunta 06.02.2025 § 37

Tarkastelualueella on laadittu kaavataloudellinen selvitys sekä selvitys verotulovaikutuksista. Lisäksi kiinteistöjen 78-403-2-323 maanomistajan kanssa on sovittu liittymisestä kaava-alueeseen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden saavuttamiseksi.

Maanomistajien kanssa laaditaan kaavoituksenkäynnistämissopimus. Siinä sovitaan mm. kaavoituskustannusten jaosta sekä mahdollisesta maankäyttökorvauksen periaatteista.

Liite:
- ehdotus kaava-alueen rajaukseksi

Oheismateriaali
- Kaavataloudellinen selvitys liitteineen
- Selvitys verotulovaikutuksista

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että ns. Sammaltien asemakaava-aluetta laajennetaan siten, että se käsittää liitteen mukaisen alueen.
Asian käsittely	Iina Hedback ehdotti, että maapoliittinen ohjelma laaditaan ennen päätöstä kaava-alueen laajentamisesta. Päätöstä ei kannatettu, joten se raukesi.
Päätös	Esittelijän ehdotus hyväksyttiin. Iina Hedback jätti päätökseen eriävän mielipiteen (liite).
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 42

Liite:
- ehdotus kaava-alueen rajaukseksi

Oheismateriaali

- Kaavataloudellinen selvitys liitteineen
- Selvitys verotulovaikutuksista

Ehdotus — Kaupunginhallitus päättää, että ns. Sammaltien asemakaava-aluetta laajennetaan siten, että se käsittää liitteen mukaisen alueen.

Asian käsittely — Keskustelun aikana Tom Rönnblad teki vastaehdotuksen, että Sammaltien asemakaava-alueen laajennusta ei hyväksytä. Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös — Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot — Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 18.08.2025 § 215

Asian jatkokäsittely.

Asian liitteenä oli virheellinen kartta. Liitteenä korjattu kaava-alueen rajaus.

Liite:
- korjattu kaava-alueen rajaus

Ehdotus — Kaupunginhallitus hyväksyy korjatun kaava-alueen rajauksen ja lähettää sen tiedoksi ympäristölautakunnalle.

Päätös — Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot — Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 12.10.2026 § 237
359/10.02.00/2023

Kiinteistöistä 78-403-2-140, 78-403-2-369 sekä 78-403-2-605 on kustakin myyty määräalat. Näistä on jo muodostettu uusi kiinteistö, jonka pinta-ala on 5,1459 ha.

Kiinteistöjen 78-403-2-140, 78-403-2-369 sekä 78-403-2-605 jäljelle jääneiden osien omistaja on tarjonnut näitä kaupungille ostettavaksi. Tarjoushinta käsittää maapohjahinnan 2 e/m2 sekä puuston arvon 22 500 e. Puuston arvon arvioinnin on suorittanut metsäalan ammattilainen syyskuussa 2025.

Tarjouksessa todetaan, että kaavahankkeesta voidaan luopua, mikäli kaupoista päästään sopimukseen.

Ostettavaksi tarjottu maa-alue rajoittuu idässä kaupungin omistamaan kiinteistöön 78-403-2-512. Aluekokonaisuuden pinta-ala on kiinteistörekisterin

mukaan n. 8 ha. Puiden arvon arviointia on tarkennettu 5.10.2026 saman metsäalan ammattilaisen toimesta 20 000 euroon.

Alue soveltuu virkistykseen ja on pitkällä tähtäimellä laajentumisvarantoa.

Talousarviossa ei ole määrärahaa maanhankintaan osoitettua määrärahaa.

Oheismateriaalina
- sijaintikartta
- tarjous

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se myöntää 180 000 euron määrärahan kiinteistöjen 78-403-2-140, 078-403-2-369 sekä 78-403-2-605 ostoa varten.

Summa vastaa kauppahintaa, joka on maapohja ja puuston arvo huomioiden 180 000 e. Kauppahinta perustuu kiinteistöjen kiinteistörekisteriin kirjattuun n. 8 ha yhteispinta-alaan, eikä sitä muuteta, vaikka mahdollisen lohkomistoimituksen tai rajankäynnin tv. yhteydessä pinta-ala tarkentuisi. Mikäli valtuusto myöntää määrärahan, valtuutetaan maankäyttöosasto yhdessä kansliapäällikön kanssa sopimaan kaupan ehdoista ja laatimaan kauppakirja.

Kaupunginhallitus päättää samalla, että Sammaltien ympäristön asemakaavahankkeesta luovutaan ja kaavahanke lopetetaan.

Asian käsittely

Keskustelun aikana Mikael Lindqvist ehdotti Janne Sarpoman ja Kurt Böckermanin kannattamana, että kiinteistöjä 78-403-2-140, 078-403-2-369 sekä 78-403-2-605 ei osteta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että kiinteistöjä 78-403-2-140, 078-403-2-369 sekä 78-403-2-605 ei osteta.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281