

Maan vaihto, tilat 111-401-1-428 (pl. EV-määräala), Etelä-Suokannas–Luhtapauni ja 111-404-3-180 (Urheiluopistontien koillispuolinen palsta)

kaympltk 23.01.2025

162/10.00.02/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää
1) hyväksyä maan vaihdon Jarkko Ala-Heikkilän kanssa, jossa vaihdossa kaupunki saa tilan 111-401-1-428 (pl. EV-määräala), Etelä-Suokannas–Luhtapauni, ja luopuu tilan 111-404-3-180 Urheiluopistontien koillispuolisesta n. 27,8 ha palstasta ja saa lisäksi välirahana 153 500 € ja
2) että maanomistaja saa pitää tilan 111-401-1-428 puuston ja
3) että vaihto tulee tehdä kolmen kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta.

Toimivalta Heinolan kaupungin hallintosääntö 58.3 §, Liite 2 Toimivalta talousasioissa

Valmistelija maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu,
p. 044 7694374, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

Valmistelu 716 Etelä-Suokannaksen asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 20.7.-20.8.2024. Asemakaavaa on valmisteltu vuodesta 2023. Päätösehdotuksessa ehdotettu maanvaihto on neuvoteltu kaava-alueen uuden korttelimaan nykyisen maanomistajan kanssa, jonka intressissä on ollut saada vaihdossa metsätalousmaata Asikkalan suunnalta Heinolaa.

Kaupungin vaihdossa luovuttamaksi aiottu noin 27,8 ha palsta on yleiskaavassa metsämaata ja kaupunginarkkitehdin mukaan myös jatkossa pysyy metsämaana. Osalla sitä on huomioitavia ympäristöarvoja. Kaupungin metsätalousinsinööri on arvioinnut vaihtopalstan markkina-arvoksi 200 000-240 000 €. Puustolaskelma on liitteenä.

Maataloussihteeri on arvioinnut uudella kaava-alueella 716 olevan maatalousmaan arvoksi n. 35 000 €. Maanomistaja haluaa pidättää itselleen n. 0,53 ha määräalan moottoritien reunasta. Määräala on EV-alueella. Tilan läntisimmästä palstasta siirtyy siten kaupungille n. 5 ha, joka on pääosin KTY- ja KL-alueella kaavaehdotuksessa. Pinta-alat tarkemmin 16.12.2024 työn alla olleen kaavaversioon mukaan:

KTY-2 : 2,4 ha

KL-22 : 2,5 ha

EV-1 : 0,56 ha

Katu : 1011 m² (Ahkerantien eteläosa)
Tilan 111-401-1-428 osalta on sovittu, että nykyinen maanomistaja saa korjata puut näiltä palstoilta huolehtien mahdollisesti tarvittavien lupien hakemisesta. Maapohjaa itäisillä kaava-alueen ulkopuolella olevilla palstoilla on yhteensä n. 4,4 ha. Niiden maapohjan arvoksi on metsämaan maapohjan arvoa käyttäen arvioitu 25 000 € ottaen huomioon palstojen pieni koko ja maastonmuodot. Itäisimmän palstan arvo kaupungille on ulkoilualuearvo.

Ahkerantie-kaavakatuun rajoittuvan n. 0,6 ha puustoalueen puut maanomistaja on luvannut hakkauttaa loppukesään mennessä.

Liitteet

Kartta luovutettavasta alueesta 111-404-3-180/palsta3, sijaintikartta Heinolan kaupungille siirtyvästä tilasta 111-401-1-428 (pl. EV-1 alue), asemakaavakartta, josta selviää maanomistajan pidättämä määräala (EV-1-alue), luovutettavan metsäpalstan puustolaskema

Tiedoksianto

virallinen ote	maanomistaja
sähköposti	maankäyttöinsinööri
	kaupunginarkkitehti
	metsänhoitaja
	taloustuki@heinola.fi