

Maanhankinnan lisämääräraha Halikon Kärävuoren kalliosortuma-alueen kiinteistöjen ostamiseksi ja muiden tarpeellisten maanhankintojen toteuttamiseksi

Kaupunginhallitus 09.05.2022 § 163
1439/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, 02 778 5402,
mikko.aaltonen@salo.fi, kaupunginlakimies Antti Mäkelä,
kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi,
02 778 5001

Selostus asiasta

Halikon Kärävuoren kallioseinämä asumiseen asemakaavoitettujen tonttien vieressä on osittain sortunut ja kiviä on pudonnut tonteille ja rakennusten päälle. Asuinalue on viiden tontin osalta muuttunut vaaralliseksi.

Näiden kiinteistöjen omistajien kanssa on käyty keskusteluja ja kaikki viisi kiinteistönomistajaa ovat halukkaita neuvottelemaan kiinteistönsä myymisestä kaupungille. Keskustelujen lisäksi kohteet on arvioitu ulkopuolisella kiinteistöarvioijalla, joiden arviokirjat ovat oheismateriaalina.

Kallioseinämän vaarattomaksi tekemisestä on tehty asiantuntija-arvio. Korjauksen alustava kustannusarvio on noin 1,2 miljoonaa euroa. Arvio on oheismateriaalissa.

Alustavan kustannusvertailun perusteella kiinteistöjen hankinta kaupungille ja niiden asumiskäytöstä poistaminen on huomattavasti edullisempaa, kuin kallioseinämän korjaaminen. Tehtyjen arviointien perusteella esitetään lisämäärärahaa kiinteistöjen osoitteissa Vaskiontie 39, 41, 43, 45 ja 47, Salo ostamiseen vapaaehtoisella kaupalla.

Kallioseinämä on Salon kaupungin omistuksessa ja se on asemakaavoitettu puistoksi.

Asuinrakennuspaikan asemakaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan tarkoitus varmistaa muun ohella se, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Vaikka kallioseinämä on luonnontilainen, on kaupungilla vastuuta siitä omistajana ja asemakaavoittajana.

Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 64 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2022 on investointisuunnitelmassa varattu 700 000 euroa uusinvestointeihin projektille 9050 Maa- ja vesialueet, tontit. Edellä mainittujen Vaskiontien kiinteistöjen lisäksi on perusteltua varautua projektille osoitettavalla lisämäärärahalla muihin vuoden 2022 aikana toteutuviin maakauppoihin kaupungin kehittymisen kannalta keskeisiltä alueilta. Maanhankinnan talousarvio- ja kirjanpitokäsittely tapahtuu bruttoperiaatetta noudattaen, vaikka tosiasiallisesti hankintoihin voi usein liittyä maanvaihtoja. Riittävä määräraha mahdollistaa sen, että yksittäiset kaupat voidaan päättää kaupunginhallituksessa eikä niitä tarvitse valmistella erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Aiemmin kuluvan vuoden aikana tehdyt ja päätetyt kaupat, Vaskiontien kiinteistöjen hankkiminen ja tuleviin muihin kauppoihin varautuminen huomioiden lisämäärärahan tarve on 900 000 euroa.

Oheismateriaali: arviokirjat ostettaviksi esitettävistä kiinteistöistä ja arvio Kärävuoren seinämän korjaamisesta.

Esittelijä	Vs. Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle 900 000 euron lisämäärärahaa talousarvion investointisuunnitelman uusinvestointeihin projektille 9050 Maa- ja vesialueet sekä 900 000 euron lisämäärärahaa kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Valmistelija