

Nisulan tonttien myyntiehdot

Kuymltk 21.02.2024 § 20
369/10.00.02/2022

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunnanhallitus vahvisti Nisulan kyläyleiskaavan mukaisten tonttien luovutusehdot 27.02.2023 § 40. Tämän jälkeen Päijänteen omarantaiset kaksi rakennuspaikkaa ovat olleet huutokauppamyynnissä Huutokaupat.com sivustolla kaksi eri kertaa ja pohjahintana näillä tonteilla on ollut 50 000 €/ tontti. Huutokaupassa ei saatu tonteista yhtään tarjousta.

Nisulan kylän yleiskaava sisältää yhteensä 13 kpl Toivakan kunnan omistamaa rakennuspaikkaa kaavan AO- ja AT-1 alueilla. Kaava mahdollistaa alueelle joko vakituisen tai loma-asumisen.

Rakennuspaikoista kaksi eli Päijänteeseen rajoittuvat omarantaiset rakennuspaikat on nyt muodostettu omiksi kiinteistöikseen, mutta muut rakennuspaikat ovat edelleen määräalamuotoisena luovutettavia alueita. Rantaan rajoittuvat kiinteistöt pitävät sisällään sekä kaavan mukaisen rakennuspaikan että rantaan rajoittuvan rakennusoikeudettoman viheralueen, johon kohdistuu maankäyttörajoituksia.

Rakentamiseen tarkoitettujen AO- ja AT-1- tonttien lisäksi alueelle on kaavoitettu yksi varastoalue (TV), joka voidaan luovuttaa varastokäytön lisäksi myös muuhun ympäristöhäiriöttömään pienyritystoimintaan. Tällä varastoalueella on tällä hetkellä voimassa määräalan varauspäätös (noin puolet kaavan mukaisesta TV-alueesta).

Nisulan tontinluovutusehtoja esitetään nyt muutettavan siten, että Päijänteen rantaan rajoittuvat kaksi rakennuspaikkaa hinnoitellaan kiinteällä pohjahinnalla ja myös näiden tonttien luovutus perustuu varausjärjestykseen. Tämän lisäksi alueen kaikille rakennuspaikoille lisätään luovutusehtoihin maininta, että alueelta luovutettava rakennuspaikka saa etuoikeuden varata venepaikan rakennettavaan pienvenelaituriin.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Nisulan kyläyleiskaavan alueelle vahvistettuja tontinluovutusehtoja muutetaan niin, että Päijänteen omarantaiset kiinteistöt hinnoitellaan kiinteällä myyntihinnalla ja että kaikki alueen tontit luovutetaan suoraan tonttien kirjallisten varausten mukaisessa järjestyksessä. Kiinteistön 850-404-1-579 myyntihinnaksi vahvistetaan 47 500 euroa ja kiinteistön 850-404-1-580 myyntihinnaksi vahvistetaan 45 000 euroa. Lisäksi koko alueen rakennuspaikat saavat etuoikeuden venepaikan varaamiseen rakennettavaan pienvenelaituriin kulloinkin voimassa olevalla vuosittaisella venepaikkamaksulla.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.