

## Tontin myynti, Paloisentie 625, tontti A

Kh 22.01.2024 § 4

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunnalla on ollut pitkään julkisessa myynnissä etuovi.com palvelussa rantaosayleiskaavan mukainen omakotitontti Paloskylässä Palosjärven rannalla. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarvittavat talous-, varasto- tms. rakennukset. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä Ranta-Niemelä, kiinteistötunnus 850-404-7-255. Kiinteistön pinta-ala 9950 m<sup>2</sup> ja hinta on 35 000 €.

■■■■ ja ■■■■ ovat tehneet Toivakan kunnalle ehdollisen ostotarjouksen tästä kiinteistöstä. Ostotarjouksen/ kiinteistökaupan ehtona on, että kiinteistölle haettava poikkeamislupa ja rakennuslupa saavat lainvoiman niin, että asuinrakennuksen rakentaminen mahdollistuu kiinteistön yläosaan, joka on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Rantaan rajoittuva osa tästä kiinteistöstä on rantaosayleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa (AO).

Rakennushanke täyttää muuten rakennuspaikan ehdot muun muassa yhteenlasketun suurimman sallitun kerrosalan osalta (350 k-m<sup>2</sup>) ja rakennuspaikalle ollaan rakentamassa vain yksi asuinrakennus sekä tarvittavat talous-, varasto- tms. rakennukset.

Tontin ostajat sitoutuvat rakentamaan kaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, ja rakentaminen tullaan aloittamaan kahden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

Mikäli asuinrakennusta ei saa rakentaa kiinteistön yläosaan halutulle paikalle ja hanke ei saa lainvoimaista rakennuslupaa, kiinteistökauppa purkautuu.

Alustavan arvion mukaan poikkeamiseen on olemassa erityinen maasto-olosuhteista (jyrkkä rinne) johtuva syy, kaavan rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu ja kiinteistökohtainen vesihuolto on mahdollista toteuttaa poikkeamisen myötä ympäristön kannalta riittävän etäälle rannasta.

Koska kaavasta poikkeaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen menettelyn, kiinteistökauppa on molempien kaupan osapuolten kannalta järkevintä tehdä purkamisehdoin. Muilta osin noudatetaan Toivakan kunnan vakiintuneita tontinluovutusehtoja, jotka sisältävät rakentamisveloitteen sekä kiellon luovuttaa tontti rakentamattomana edelleen ilman kunnan suostumusta.

Kauppakirjan luonnos on esityslistan liitteenä.

Vt. kunnanjohtajan ollessa esteellinen (osallisuusjäävi) esittelijänä tässä asiassa toimii kuntaympäristöjohtaja.

Toivakan kunnan hallintosäännön 154 §:n mukaan valtuuston ja kunnanhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen allekirjoittaa kunnanjohtaja ja varmentaa palvelualuejohtaja tai henkilöstö- ja koulusihteeri tai rakennus- ja ympäristötarkastaja, jollei kunnanhallitus ole päättänyt toisin.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Toivakan kunta myy [REDACTED] ja [REDACTED] kiinteistön Ranta-Niemelä, kiinteistötunnus 850-404-7-255. Kauppahinta on 35 000 € ja kaupan muut ehdot määräytyvät liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Kunnanhallitus valtuuttaa kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsän allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Merkitään pöytäkirjaan, että vt. kunnanjohtaja Touko Aalto poistui kokouksesta (osallisuusjäävi) klo 16.34.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 27.05.2024 § 80  
10/02.07.01/2024

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Paloisentien tontin A, kiinteistötunnus 850-404-7-255, kiinteistökauppa on allekirjoitettu 15.2.2024. Rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa tontilla on käynyt ilmi, että rakentaminen ei ole mahdollista tontin ostajien toivomalla tavalla. Rakennuslupaa ei voida myöntää suunnitellusti.

Kauppakirjassa on sovittu, että kiinteistökauppaan sisältyy ostajan puolella kaupan purkava ehto sen varalta, että rakentamiseen ei saada lainvoimaista rakennuslupaa.

Kaupan purkamisesta on neuvoteltu tontin ostajien kanssa ja neuvotteluissa on päädytty esittämään kaupan purkamisen sijaan rakennuspaikan vaihtamista viereiseen vapaana olevaan rakennuspaikkaan, jonka myyntihinta on sama kuin myydyn kiinteistön.

Neuvotteluissa on lisäksi selvitetty, että rakennuspaikkojen vaihtamisen yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista oikaista näiden kahden kiinteistön välinen raja siten, että vallitsevissa maasto-olosuhteissa huomattavan viistoon kulkeva tonttien väliraja oikaistaisiin kohtisuoraksi rantaviivaan ja jyrkkään rinteeseen nähden.

Esityslistan oheismateriaalina on ehdotus näiden kahden määräalan vaihtamisesta. Määräalojen vaihto toteutettaisiin joko vastikkeettomalla vaihtokirjalla tai tilusvaihdolla.

Tämän ehdotuksen mukaan [REDACTED] luovuttaisivat Toivakan kunnalle noin 0,9 hehtaarin kokoisen määräalan ostamastaan kiinteistöstä 850-404-7-255 ja Toivakan kunta luovuttaisi [REDACTED] noin 1,1 hehtaarin kokoisen määräalan kiinteistöstä 850-404-7-254. Määräalat liitetään osapuolten ennestään omistamiin kiinteistöihin.

Esittelijä Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus Toivakan kunta päättää määräalojen vaihtamisesta seuraavasti. [REDACTED] [REDACTED] luovuttavat Toivakan kunnalle noin 0,9 hehtaarin kokoisien määräalan kiinteistöstä 850-404-7-255 ja Toivakan kunta luovuttaa [REDACTED] [REDACTED] noin 1,1 hehtaarin kokoisien määräalan kiinteistöstä 850-404-7-254. Määräalojen vaihto toteutetaan vastikkeetta. Tarvittavan maanmittaustoimituksen kustannuksista vastaa Toivakan kunta.

Touko Aalto jäväsi itsensä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja poistui kokouksesta klo 16.37.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.