

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 50  
§ 78

09.03.2020  
14.04.2020

## **Esitys Pentinniemen tontin myymisestä Lappajärven kunnalle - oikaisuvaatimus**

**6/10.00.01/2020**

**Kh 09.03.2020 § 50**

valmistelija: hallintojohtaja Päivi Huhtala

██████████ on jättänyt Lappajärven kunnanhallitukselle kirjeen (3.3.2020), jossa hän esittää, että Lappajärven kunta ostaisi häneltä Pentinniemen korttelin 418 tontin numero 3.

Hautamäki on ostanut ko. tontin vuonna 2009 yksityiseltä maanomistajalta ja hänen tarkoituksenaan oli rakentaa puolitoistakerroksinen vapaa-ajan rakennus asemakaavan pohjoisosaan. Vuonna 2011 ██████████ on ostanut valmiin mökin Karvalasta, joten Pentinniemestä ostettua tonttia hän ei enää tarvitse, vaan tarjoaa sitä kunnalle ostettavaksi.

Lappajärven kunnalla on vapaana asuntotontteja seuraavasti:  
Pentinniemi 14  
Rovastila 10  
Väljoki 13  
Mynkeli 28, eli yhteensä 65 tonttia.

Lappajärven kunnalla ei tässä vaiheessa ole lisätarvetta asuntotonteille.

Hautamäen kirjelmä esitellään tarkemmin kokouksessa.

**Kj**

Kunnanhallitus merkitsee ██████████ kirjelmän tiedokseen ja toteaa, ettei kunnalla ole tarvetta ostaa Pentinniemen korttelissa olevaa tonttia numero 3.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

**Kh 14.04.2020 § 78**

valmistelija: tekninen johtaja Anne Övermark

██████████ i on jättänyt oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen 9.3.2020 § 50 tekemästä päätöksestä, joka koski kunnalle tehtyä vaatimusta lunastaa ██████████ hänen omistamansa tontti 418/3 Pentinniemen asemakaava-alueelta.

██████████ on ostanut Pentinniemessä sijaitsevan tontin vuonna 2009

yksityiseltä maanomistajalta. Vuonna 2011 hän osti valmiin mökin Karvalasta eikä näin ollen enää tarvitse Pentinniessä sijaitsevaa tonttia vaan tarjoaa sitä kunnalle.

Ensimmäinen tarjous tuli sähköpostilla kuntapostiin 10.2.2020 ja sen aiheena oli ”kysely tekniselle lautakunnalle”. Tekninen johtaja vastasi esitettyihin kysymyksiin, että kunnalla on itselläänkin vielä myymättömiä tontteja Pentinniemen alueella, joten ei ole tarve ostaa lisää ja, että kunnallistekniikan rakentaminen edellyttää, että rakentamistarve on olemassa/puolet kadun varrella olevista tonteista on myyty.

Tämän jälkeen [REDACTED] on esittänyt useita muita kysymyksiä mukaan lukien halun tietää mihin lakipykälään saamansa vastaus perustuu. Siihen vastattiin, että kunta toimii Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti. Siinä sanotaan, että kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Oikaisuvaatimuksessaan [REDACTED] vaatii kunnanhallitukselta kannanottoa, onko syntynyt korvausvelvoitetta esitettyihin tosiasioihin perustuen. Perusteena on esitetty, että kauppa on perustunut harhaanjohtaviin tietoihin ja, että rakentamisvelvoitetta ei ole voitu täyttää kunnasta johtuvasta syystä. Kunnassa käytössä oleva periaate sisältää kaksi vaihtoehtoa. Toinen on rakentamistarve ja toinen myytyjen tonttien määrä. Molempien ei tarvitse toteutua. Kunta ryhtyy toimenpiteisiin kunnallistekniikan toteuttamiseksi kun rakentamistarve sitä edellyttää. Kysymyksessä ei myöskään ole ”teknisen toimen käytäntö” kuten oikaisuvaatimuksessa virheellisesti todetaan. Tekninen toimi toteuttaa ne alueet, jotka valtuusto on hyväksynyt toteutettaviksi ja varannut niihin talousarviossa määrärahat. Hautamäki vetoaa vaatimuksessaan myös kunnanhallituksen asettamaan kolmen vuoden rakentamisvelvoitteeseen ja 5000 €:n uhkasakkoon. Ne eivät koske yksityisillä maanomistajilla myynnissä olevia tontteja eikä siten myöskään [REDACTED] tonttia. Kyseistä ehtoa ei ole kirjattu kauppakirjaan, jolla [REDACTED] on tontin ostanut.

Kunnallistekniikan rakentamistarve on olemassa silloin, kun tontille haetaan rakennuslupaa. Tämä pätee myös silloin kun on kysymys vain yhdestä tontista. [REDACTED] ei ole ilmoittanut rakennusaikeistaan rakennusvalvontaan eikä hakenut rakennuslupaa Pentinniessä omistamalleen tontille.

Hautamäki on muuttanut vaatimustaan 6.4.2020 saapuneessa korjatussa oikaisuvaatimuksessa. Hän esittää lunastamisen sijaan vaihtoa vastaavan arvoiseen rannassa sijaitsevaan tonttiin, jonka pyrki sitten myymään edelleen.

Kunnalla on Pentinniessä myynnissä kortteleissa 404 ja 405 yhteensä

neljä tonttia. Ne ovat ns. toisen rivin tontteja eivätkä rajoitu rantaan. Niiden hinta on 10 €/m<sup>2</sup>. Kauempana rannasta sijaitsevien tonttien hinta on 3,5 €/m<sup>2</sup>. Hautamäen omistama tontti on sijaintinsa puolesta rinnastettava niihin, joten sen arvo on 3,5 €/m<sup>2</sup>.

**Kj**

■  
Kunnanhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen. Kunnalle ei ole syntynyt korvausvelvoitetta lunastaa tai vaihtaa tonttia, jota se ei ole myynyt. ■  
■ ei ole ilmoittanut rakennusaikeistaan rakennusvalvontaan eikä hakenut rakennuslupaa Pentinniemessä omistamalleen tontille. Rakentamisen esteenä ei ole ollut kunnallistekniikan puuttuminen.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.