



Kaavoitusjohtaja 28.10.2024 § 30/2024

612/10.00.02.01/2024

Asia Määräalan myyminen tilasta 410-410-11-175 Rökkakangas, T-2-rakennuspaikka 403-8, Rökkakuja 4

Päätös Safiro Oy:lle myydään 6 000,00 eurolla Rökkakankaan teollisuusalueen asemakaavan mukainen rakentamaton T-2-rakennuspaikka 403-8. Kauppahinnassa on huomioitu mm. ostajan vastuu mahdollisista maaperän roskaantumisen puhdistustoimenpiteistä.

Selostus ja perustelut Laukaan kunta omistaa Rökkakankaan teollisuusalueella olevan rakentamattoman T-2-rakennuspaikan 403-8 (ohjeellinen tonttijako). Rakennuspaikka käsittää noin 2 800 m² määräalan tilasta 410-410-11-175 Rökkakangas ("Tontti"). Tontin rakennusoikeus on noin 1 120 k-m² (e=0,40). Tontti sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Voimassa olevan hinnoittelun mukaan tontin myyntihinta on 11 200 euroa, eli 4 euroa/m² (Kaavoitus- ja rakennuslautakunta 25.3.2015 § 44). Tontti varattiin Safiro Oy:lle maankäyttöpäällikön päätöksellä 8.8.2023 § 35, jonka jälkeen yritys aloitti selvittämään rakennushankkeeseen liittyviä asioita. Katselmuksella tontin ympäristössä havaittiin sinne kuulumattomia esineitä, joten alueen epäillään olevan jätelain § 72 tarkoittamalla tavalla roskaantunut. Tarkempien selvitysten perusteella on saatu selville, että alueelle on aikanaan läjitetty maa-aineksia kunnan omilta työmailta. Mukana on saattanut olla vaikka betonisia rumpuputkia tai niiden osia.

Kunnalla ei ole kuitenkaan välitöntä tietoa siitä, että tontin maaperä tai pohjavesi olisi ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, tai että tontilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kohteessa ei ole teetetty ympäristötekniisiä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia, eikä alueella ole tehty maaperän tai pohjavedenpuhdistustoimenpiteitä.

Safiro Oy on tarjonnut tontista 6 000,00 euroa (2,14 euroa/m²). Tarjouksen mukaan ostaja vastaisi roskaantumisen puhdistamisesta, mutta kunnalle jäisi vastuu pilaantuneen maaperän puhdistamisesta, jos sellaista havaitaan ensimmäisen 5 vuoden aikana.

Maaperän epävarmuuden lisäksi tonttia rasittaa asemakaavan mukainen ajoyhteys tilalle 410-410-38-0 Mastola (nykyinen tie) sekä tien varressa kulkevat sähkö- ja tietoliikennekaapelit. Myös pohjavesialue voi



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Kaavoitusjohtaja	28.10.2024 § 30/2024 aiheuttaa rajoituksia rakentamiseen. Tontin ominaisuudet huomioiden todetaan, että tontin markkina-arvo on todennäköisesti muita Rokkakankaan teollisuusalueen tontteja alhaisempi, joten tarjous esitetään hyväksyttäväksi. Kauppa edistää asemakaavan toteutumista.
Toimivallan peruste	Kunnanhallitus 21.8.2023 § 199 (toimivallan siirto viranhaltijoille) Mari Holmstedt Kaavoitusjohtaja <i>Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.</i>
Lisätietoja	Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258
Päätöksen nähtävänäpito	Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 28.10.2024.
Tiedoksianto	Tämä päätös on oikaisuvaatimusosoituksineen [] Luovutettu asianosaiselle tai valtuutetulle asiamiehelle taikka asianosaisen lähetille, pvm. [x] Sähköinen tiedoksianto, pvm. 28.10.2024 [] Toimitettu postitse, pvm.
Jakelu	Safiro Oy Toikka Jarmo Leinonen Linda Jylänki Sanna



Kaavoitusjohtaja 28.10.2024 § 30/2024

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraavalle kunnan toimielimelle:

Laukaan kunta
Kunnanhallitus
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00
Neuvonnan aukioloaika: ma-to klo 9.00 - 12.00

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä, jos tieto päätöksestä on annettu sähköisesti tai jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun tieto päätöksestä on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava yllä mainitulle valitusviranomaiselle kunnan kirjaamon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Lisätietoja

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.