



Kaavoitusjohtaja 28.05.2025 § 15/2025

376/10.00.02.01/2025

Asia Määräalan myyminen tilasta 410-406-7-678 Tiitusnotko, Lisäalue
Vaahteratie 8 Leppävesi

Päätös Kunta luovuttaa noin 195 m² määräalan tilasta 410-406-7-678 Tiitusnotko
lisäalueeksi kiinteistöön 410-406-7-457 Lähderinne. Kauppahinta on
3900 euroa. Kunta suorittaa kaupanvahvistajan palkkion ja
lohkomiskulut. Muista kuluista vastaa ostaja.

Selostus ja perustelut Laukaan kunta on myynyt Vaahteratie 8 rakennuspaikan (nyk. 410-406-
7-457 Lähderinne) 1980-luvun alussa, jonka jälkeen siihen rakennettiin
omakotitalo. Rakennuksen paikka merkittiin maastoon kunnan toimesta,
ja selvitysten mukaan merkinnän yhteydessä on sattunut mittavirhe,
jonka seurauksena rakennus rakentui lähes rajaan kiinni. Tuolloin
lisäaluetta ei voitu myydä, koska tontti rajoittui asemakaavan mukaiseen
katualueeseen (jalankulun ja pyöräilyn yhteys). Kyseistä yhteyttä ei ole
koskaan rakennettu.

Kiinteistönomistaja teki jo vuonna 1986 kunnalle kaavoitusaloitteen,
jossa se esitti, kunnan mittavirheestä johtuen, kaavan muuttamista ja
tarjoutui ostamaan tarvittavan lisäalueen. Kunnanhallituksen
pöytäkirjassa (1986) mittavirhe myönnetään ja tuolloin kunnanhallitus
päätti, että "asia varaudutaan ratkaisemaan kaavamuutoksella".

Asemakaavamuutos "Leppävesi; Vaahteratie asemakaavan muutos ja
osittainen kumoaminen" (410-AK-LEP-019) on tullut voimaan 28.4.2025.
Kaavamuutoksella ajantasaistettiin asemakaava vastaamaan
toteutunutta maankäyttöä ja sen tarpeita sekä poistettiin
toteuttamattomien jalankulku- ja pyöräilyväylien varaukset liittämällä ne
osaksi ympäröiviä AO-rakennuspaikkoja. Samalla ratkaistiin em. lisäalue
siten, että asemakaavan mukaiseen AO-rakennuspaikkaan 18-15
(Vaahteratie 8) kuuluu kunnan omistama noin 195 m² määräala tilasta
410-406-7-678 Tiitusnotko. Asemakaavan mukaisen rakennuspaikan
muodostamiseksi kunnan tulee luovuttaa määräala lisäalueeksi
kiinteistöön 410-406-7-457 Lähderinne.

Todetaan, että normaalitapauksessa ostaja maksaa lisäalueesta käypän
hinnan. Alue sijaitsee C2-hinta-alueella, josta asuinrakennusmaata
myydään 29 euroa/m², joten määräalan myyntihinta olisi 5 700 euroa.
Lisäksi ostaja vastaisi muista kaupasta aiheutuvista kustannuksista, kuten
kaupanvahvistuksesta tai sähköisen kaupankäyntipalvelun
asiointimaksusta, varainsiirtoverosta, lainhuudatuksesta sekä määräalan
lohkomiskustannuksista.



Kaavoitusjohtaja 28.05.2025 § 15/2025

Kiinteistönomistaja vaatii hinnanalennusta ja kuntaa osallistumaan kustannuksiin, koska tarve on alun perin syntynyt rakennuspaikan merkitsemisen yhteydessä syntyneestä virheestä ja kunta muutti kaavan vasta 40 vuoden kuluttua alkuperäisestä esityksestä, ja maan hinta on nykyään merkittävästi kalliimpaa.

Kiinteistönomistajan kanssa sovittu seuraava neuvotteluratkaisu:

- Kunta myy lisäalueen 20 euroa/m²,
- Kunta vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta sekä määräalan lohkomiskustannuksista,
- Ostaja vastaa muista kaupasta aiheutuvista kuluista ja veroista.

Toimivallan peruste Kunnanhallitus 25.11.2024 § 232 (toimivallan siirto viranhaltijoille)

Mari Holmstedt
Kaavoitusjohtaja

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Lisätietoja Valmistelijat: Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 0400 317 759 ja maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258

Päätöksen nähtävänäpito Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 28.5.2025

Tiedoksianto Tämä päätös on oikaisuvaatimusosoituksineen

[] Luovutettu asianosaiselle tai valtuutetulle asiamiehelle taikka asianosaisen lähetille, pvm.

[x] Sähköinen tiedoksianto, pvm. 28.5.2025

[] Toimitettu postitse, pvm.

Jakelu

Marketta Maukonen
Jarmo Toikka



Kaavoitusjohtaja

28.05.2025

§ 15/2025

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

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, joulukuun- 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 lähettäjästä 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.