



Maankäyttöpäällikkö 17.06.2025 § 27/2025

30/10.00.02.01/2025

Asia TY-3-rakennuspaikan varaaminen Sorajyvän yritysalueen suurkorttelista 43, Sorajyvänkatu 3 Leppävesi

Päätös Kuljetus H&P Peltonen Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun varataan TY-3-rakennuspaikka alla mainituin ehdoin.

Selostus ja perustelut Asemakaavan mukainen TY-3-rakennuspaikka Sorajyvän yritysalueen korttelissa 43 (Sorajyvänkatu 3) on vapaana varattavaksi.

Kuljetus H&P Peltonen Oy on aiemmin rakentanut alueelle noin 700 m² toimisto-/huoltorakennuksen sekä noin 1000 m³ varastorakennuksen. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 2023 ja siitä asti yhtiö on toiminut alueella. Yhtiö on erikoistunut ja keskittynyt erilaisiin maanrakennus- ja maansiirtotöihin sekä toteuttaa raskaita vaihtolavakuljetuksia.

Yhtiön tavoitteena on laajentaa toimintaa ja sitä varten se tarvitsee lisäaluetta nykyiseen kiinteistönsä. Tavoitteena on toteuttaa metallipaja erilaisten teräsrakenteiden toteuttamiseen ja uusi varastorakennus. Yhtiöltä saadun tiedon mukaan uudisrakentaminen käsittäisi nykyistä vastaavien rakennusmassojen toteuttamisen.

Haetun tontin pinta-ala on noin 9480 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 3790 k-m² (e=0,4). Voimassa olevan hinnoittelupäätöksen mukaan yritystonttien myyntihinta Sorajyvän yritysalueella on 10 euroa/m². Vuokrattaessa vuotuinen perusvuokra on 5 % kauppahinnasta.

Asemakaava: 410 AK-LEP-010, Sorajyvän asemakaava
Käyttötarkoitus: TY-3-rakennuspaikka. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa.

Kortteli: 43
Pinta-ala: n. 9480 m²
Rakennusoikeus: n. 3790 k-m² (e=0,4)
Osoite: Sorajyvänkatu 3, 41310 Leppävesi
Kiinteistö: määräala 410-406-11-167 (Sorajyvä)

Tontti sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E).



Maankäyttöpäällikkö

17.06.2025

§ 27/2025

Varauksen ehdot:

Varaus on voimassa 31.5.2026 saakka, edellyttäen, että hakija maksaa varausmaksun 1700,00 euroa (laskutetaan). Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa varausaikana tehdyn kaupan yhteydessä. Muussa tapauksessa varausmaksua ei palauteta tai hyvitetä.

Maaperätutkimuksen saa tehdä varausaikana sen jälkeen, kun varausmaksu on maksettu.

Varaajan on varausaikana esitettävä alustava asemapiirros tai muu tontinkäyttösuunnitelma, josta ilmenee rakennusten sijoittelu ja piha-alueiden käyttö. Lopullinen myytävä/vuokrattava tontti muodostetaan sen mukaan.

Alustavat pääpiirustukset (asemapiirros ja muut rakennussuunnitelmat) suositellaan esiteltäväksi varausaikana rakennusvalvontaviranomaiselle.

Mikäli varauksesta halutaan luopua, siitä pyydetään ilmoittamaan osoitteeseen kaavoitus@laukaa.fi.

Lopullisen kaupan / vuokrauksen ehdot:

Rakennuspaikan kauppahinta on 10 euroa/m². Vuokrattaessa vuotuinen perusvuokra on 5 % kauppahinnasta ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Kunta on vuonna 2018 toteuttanut tontin esirakentamistoimenpiteitä. Esirakentaminen on käsittänyt alueen täyttöö viereisen alueen maa-aineksilla ja tasaamisen nykyiseen korkeustasoon. Kunta ilmoittaa, että käytettävissään olevien tietojensa perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole tapahtunut sellaista toimintaa tai sijoitettu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tontilla ei ole teetetty ympäristötekniisiä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia, eikä alueella ole tehty maaperän tai pohjavedenpuhdistustoimenpiteitä.

Rakennuspaikan ostaja/vuokraaja vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin ja mahdollisten maaperätutkimusten suorittamisesta. Maaperätutkimusten tarpeellisuudesta päättää rakennusvalvontaviranomainen.



Maankäyttöpäällikkö

17.06.2025

§ 27/2025

Pohjavesialueen vaikutukset rakentamiseen ja kaupan kohteen käyttöön on määrätty asemakaavassa sekä rakennusjärjestyksessä. Varaajan tulee huolellisesti tutustua asemakaavamääräyksiin ja rakennusjärjestykseen. Lisäksi varaaja on velvollinen selvittämään muut mahdolliset rajoitukset, joita pohjavesialue voi aiheuttaa.

Sähkö-, vesi- ja viemäriverkon ym. liittymis- ja käyttömaksut eivät sisälly kauppahintaan tai maanvuokraan.

Ostaja/vuokraaja vastaa rakennuspaikan lohkomiskustannuksista.

Laukaan kunta vastaa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen laatimisesta. Sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti tai paperilla ostajan toiveen mukaisesti.

Ostettaessa ostaja vastaa kaupanteosta aiheutuvista kuluista, kuten kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuista (sähköinen kauppa) tai kaupanvahvistajan palkkiosta sekä lainhuudatuksesta ja varainsiirtoverosta.

Vuokrattaessa vuokraaja vastaa sopimuksen teosta aiheutuvista kuluista, kuten kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksuista (sähköinen sopimus) sekä vuokraoikeuden kirjaamisesta.

Lopulliset luovutusehdot määritetään kauppakirjassa/vuokrasopimuksessa, ja ne ovat etusijalla tähän päätökseen nähden.

Kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseksi pyydetään ottamaan yhteyttä maankäyttöön (puh. 040 353 8258 tai jarmo.toikka@laukaa.fi) ennen varausajan päättymistä.

Toimivallan peruste

Kunnanhallitus 25.11.2024 § 232 (toimivallan siirto viranhaltijoille)
Kunnanhallitus 30.10.2017 § 213 (tonttien hinnoittelu ja luovutusmenettely)

Jarmo Toikka
Maankäyttöpäällikkö

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 17.6.2025.



Laukaan
kunta

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Maankäyttöpäällikkö 17.06.2025 § 27/2025

Tiedoksianto Tämä päätös on oikaisuvaatimusosoituksineen

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

[x] Sähköinen tiedoksianto, pvm. 17.6.2025

[] Toimitettu postitse, pvm.

Jakelu

Kuljetus H&P Peltonen Oy
Toikka Jarmo
Raitanen Jaana
Laakko Elli
Koskinen Maija
Raittila Eero
Jylänki Sanna
Himanen Reijo
Kimmo Liimatainen

Maankäyttö
Maankäyttö
Maankäyttö
Maankäyttö
Elinkeinopalvelut
Elinkeinopalvelut
Elinkeinopalvelut
Elinkeinopalvelut



Maankäyttöpäällikkö

17.06.2025

§ 27/2025

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
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, 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 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

Oikaisuvaatimus käsittely 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.