

## Kiinteistöä 578-402-41-48 koskevan rakennusvelvoitteen määräajan jatkaminen

Khall 18.02.2025 § 35  
33/10.00.02.00/2025

Julkinen

Valmistelija

Vs. tekninen johtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Paltamon kunta on myynyt 17.4.2020 allekirjoitetulla kauppakirjalla Paltamon kunnan Kiehimänsuun kylässä sijaitsevasta Joenniemi-nimisestä tilasta RN:o 41:48 (kiinteistötunnus 578-402-41-48) noin 7 200 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan (Kokontien ja Vanhantien kulma).

Kauppakirjan kohdan 8 mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan hyväksytyjen piirustusten mukaisen asunrakennuksen viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta (17.4.2020) lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Ostaja voi hakemuksesta hakea rakennusajan pidentämistä yhden kerran. Jatkoajasta päättää kunnanhallitus.

Rakentamisvelvoitteen tavoitteena on edistää asemakaavan toteutumista ja tonttien rakentamista. Kunnalla on veronmaksajien yhteenliittymänä ja myös julkisyhteisönä monia syitä edistää tonttien ja rakennuspaikkojen rakentamista. Kaava-alueen vajaan rakentaminen luo alueen palvelujen vajaakäyttöä. Jokainen rakentamaton tontti aiheuttaa joka vuosi kunnalle myös suoraan rahassa mitattavan taloudellisen tappion. Tappio koostuu sekä investoidun rahan korkotappiosta että kunnallistekniikan kulumisen aiheuttamasta käyttöiän lyhenemisestä.

Tyhjien tonttien rakentaminen on perusteltua myös kuntakuvan kannalta. Rakentamisvelvoite merkitsee ostajalle, että hänen tai jonkun muun on rakennettava tontti lähivuosien aikana.

Ostaja on jättänyt sähköpostitse hakemuksen perusteluineen rakentamisvelvoitetta koskevan määräajan jatkamisesta. Ostaja pyytää, että kiinteistön kauppakirjan kohtaan 8. sisältyvää rakentamisvelvoitteen määräaika jatketaan viidellä (5) vuodella siten, että rakentamisvelvoitteen uusi määräaika on 17.4.2030. Ostajan sähköpostiviesti ei-julkisena liitteenä.

Liitteenä kartta.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus myöntää Paltamon kunnan Kiehimänsuun kylässä sijaitsevan Joenniemi-nimisen tilan RN:o 41:48 (kiinteistötunnus 578-402-41-48, Kokontien ja Vanhantien kulma) määräalan ostajalle kolme vuotta jatkoaikaa kauppakirjan mukaiselle

rakennusvelvoitteelle siten, että tontille tulee rakentaa kauppakirjan edellyttämä rakennus viimeistään 17.4.2028. Jatkoaikaa voidaan pitää riittävänä ja kohtuullisena, jona aikana ostaja voi joko rakentaa tai myydä tontin.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, tontin omistaja, teknisten palvelujen palvelusihteri, vs. rakennustarkastaja  
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus