

Esitys tonttien myymisestä kunnalle

Khall 20.04.2026 § 90

Valmistelija

kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Ostaja on jättänyt hakemuksen rakennusajan jatkamiseksi kahdelle Luhtaniemen tontille:

- Luhtaniemen kortteli 265 tontti 2
- Luhtaniemen kortteli 264 tontti 2

Tonteilla, kortteli 265 tontti 2 ja kortteli 264 tontti 2, on sama omistaja. Kauppakirja korttelin 264 tontista 2 on tehty 8.4.2021 ja sen rakentamisveloitteen määräaika on päättynyt 8.4.2026. Korttelin 265 tontti 2:n nykyinen omistaja on ostanut yksityiseltä maanomistajalta vuonna 2021 ja kunta on hyväksynyt tämän rakentamattoman tontin myynnin viranhaltijapäätöksellä 15.3.2021. Tämän tontin rakentamisveloitteen määräaika on alun perin ollut 19.2.2024, jota kunnanhallitus on uuden omistajan hakemuksesta päätöksellään 27.2.2024 jatkanut 8.4.2026 saakka.

Paltamon kunnan kehitysjohtaja on ollut puhelinyhteydessä tonttien omistajan edustajaan 27.2.2026 ja ilmoittanut määräajan päättymisajankohdan lähestymisestä ja tiedustellut tonttien rakentamisen tilannetta. Tonttien omistajan edustaja on 9.3.2026 lähettänyt kuntaan reklamaation ja pyynnön määräajan pidentämiseksi kyseisillä tonteilla. Kehitysjohtaja on ollut 17.3.2026 uudelleen puhelinyhteydessä tonttien omistajan edustajaan ja keskustellut tilanteesta ja etenemisvaihtoehdoista. Tonttien omistajan edustaja on 23.3.2026 lähettänyt kuntaan uuden reklamaation ja pyynnön määräajan pidentämiseksi. Kehitysjohtaja on keskustellut puhelimesta 1.4.2026 tonttien omistajan edustajan kanssa ja informoinut että asia viedään kunnanhallituksen käsittelyyn 20.4.2026 kokouksessa.

Asiaan liittyvät asiakirjat ei julkisina liitteinä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus myöntää Luhtaniemen asemakaava-alueen tontin numero 2 korttelissa 265 omistajalle jatkoaikaa 31.12.2026 saakka kauppakirjan mukaisesta rakennusveloitteesta siten, että tontille tulee rakentaa kauppakirjan edellyttämä rakennus viimeistään määräaikaan 31.12.2026 mennessä. Vaihtoehtoisesti kunta voi lunastaa kyseisen tontin erikseen neuvotellulla nimellishinnalla. Kunnanhallitus valtuuttaa kehitysjohtajan tarvittaessa neuvottelemaan ja sopimaan kyseisen tontin lunastamisesta. Mahdollisesta tontin lunastamisesta tulee sopia kunnan kanssa 31.12.2026 mennessä.

Kunnanhallitus päättää myöntää Luhtaniemen asemakaava-alueen tontin 2 korttelissa 264 omistajalle jatkoaikaa 8.4.2029 saakka kauppakirjan mukaisesta rakennusvelvoitteesta siten, että tontille tulee rakentaa kauppakirjan edellyttämä rakennus viimeistään määräaikaan 8.4.2029 mennessä. Jatkoaikaa voidaan pitää riittävänä ja kohtuullisena, jona aikana ostaja voi joko rakentaa tai myydä tontin.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, tontin omistaja ja hänen edustajansa, tekninen päällikkö, elinvoima- ja elinympäristöpalvelujen palvelusihteeri
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Khall 31.08.2026
59/10.00.02.00/2026

Julkinen

Valmistelija kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Kyseisten Luhtaniemessä sijaitsevien tonttien (kortteli 264 tontti 2: 578-405-0001-0110 Aurora ja kortteli 265 tontti 2: 578-405-0001-0101 Huviranta) omistaja on asianajajansa välityksellä toimittanut kuntaan 3.6.2026 päivätyn esityksen tonttien myymisestä Paltamon kunnalle yhteishintaan 45 000 euroa. Esitys ei julkisena liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää, että kunta voi ostaa molemmat tontit yhteishintaan 10 000 euroa tai vain toisen 5 000 eurolla per tontti, mikäli asiassa päästään sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa. Kunnanhallitus valtuuttaa kehitysjohtajan käymään neuvottelut ja allekirjoittamaan kauppakirjat. Mikäli asiassa ei päästä sopimukseen lainkaan, jää edellinen kunnanhallituksen päätös voimaan (Khall 20.04.2026 § 90). Mikäli asiassa päästään sopimukseen vain toisen tontin osalta, jää kunnanhallituksen edellinen päätös toisen tontin (ei ostettavan) osalta voimaan.

Kunnanhallitus:

Toimeenpano: ote, kiinteistön omistaja ja hänen edustajansa, tekninen päällikkö, elinvoima- ja elinympäristöpalvelujen palvelusihteeri
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus