

Lahjakirjalla luovutetun kiinteistön 635-447-5-112 muutossopimuksen päättymisen ja kiinteistön palautuminen Pälkäneen kunnalle

KH 30.06.2020 § 152

██████████ on lähestynyt Pälkäneen kuntaa 16.6.2020 sähköpostilla, jossa on pyydetty kaksi (2) vuotta lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi koskien kiinteistöä 635-447-5-112.

Kyseinen tontti on kunnanvaltuuston 4.11.2015 § 50 päätöksellä Aitoo Trailin polkupuolimaratonin palkintona arvottu omakotitalotontti Aitoon Pukkivuoreessa, joka on siirtynyt 15.6.2017 lahjakirjalla luovutuksensaajalle. Kunnanjohtaja on tehnyt luovutuksesta viranhaltijapäätöksen 30.5.2017 § 12.

Lahjakirjaan on kirjattu ehto, jonka mukaan luovutuksensaaja sitoutuu rakentamaan tontille kolmen (3) vuoden kuluessa lahjakirjan allekirjoittamisesta lukien rakennuslupapäätöksen, Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen ja asemakaavan mukaisen vakituksena asuntona käytettävän omakotitalon valmiiksi siten, että rakennusviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyvän loppukatselmuksen 15.06.2020 mennessä. Kunta voi painavista syistä pidentää edellä mainittua määräaikaa. Mikäli luovutuksensaaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on luovuttanut tontin rakentamattomana, tontti siirtyy takaisin kunnalle.

Kunnassa vakiintuneen käytännön perusteella on kohtuullista myöntää luovutuksen saajalle rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisää aikaa 15.6.2022 saakka. Kunta ja luovutuksensaaja tekevät lisäajasta muutossopimuksen.

Valmistelu ja lisätiedot:

Jaana Koivisto, elinkeinojohtaja

p. 050 521 5240, jaana.koivisto@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää:

1. myöntää lisää aikaa kiinteistön 635-447-5-112 rakentamisvelvoitetta koskevan ehdon täyttämiseen 15.6.2022 asti;
2. ettei lahjakirjan mukaisiin rakennusvelvoitteen täyttymättömyyteen liittyviin toimenpiteisiin tässä vaiheessa ryhdytä;
3. että alkuperäisen lahjakirjan pohjalta laaditaan muutossopimus, johon kirjataan uusi määräpäivä rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi ja otetaan mukaan ehto alkuperäisen lahjakirjan toimenpiteistä rakentamisvelvoitteeseen liittyen.
4. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan laadittavan muutossopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 07.11.2023 § 186

Pälkäneen kunnasta on yritetty useita kertoja tavoittaa lahjatontin saanutta [REDACTED] viimeisen vuoden aikana. Puhelin- ja sähköpostiyhteystietojen kautta se ei kuitenkaan onnistunut yhteystietojen muuttumisen vuoksi. Tontin omistaja tavoitettiin vihdoinkin perinteisen postikirjeen kautta.

Tämän johdosta [REDACTED] on ollut yhteydessä kuntaan ja tuonut esille suunnitelmat aloittaa omakotitalon rakentaminen Pukkivuoren tontilla kesällä 2024. Rakennussuunnitelmien teko on tällä hetkellä meneillään ja lähiaikoina omistaja tulee hakemaan rakennuslupaa.

Ennen yhteyden saamista kunnanjohtaja ehti tehdä viranhaltijapäätöksen kiinteistön palauttamisesta kunnan omistukseen lahjakirjan ehtojen mukaisesti rakennusvelvoitteen täyttämättä jättämisen vuoksi (k. 11.10.2023 § 16). Kun yhteys on kuitenkin nyt kiinteistön omistajaan saatu ja hänellä on tosiasiallinen tarkoitus rakentaa kiinteistölle, on jatkoajan myöntäminen ja kunnanjohtajan päätöksen kumoaminen tarkoituksenmukaista.

Kunnanhallitus on 9.3.2021 § 21 päättänyt kunnan tontinmyyntiehdosta, joiden mukaan kunta voi perustellusta ja erityisen painavasta syystä pidentää rakennusvelvoitteen määräaika. Määräajan pidentäminen on perusteltua, koska rakentamisen suunnittelu kiinteistölle on meneillään ja rakentaminen ollaan aloittamassa kesällä 2024.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 §
KH 9.3.2021 § 21

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. myöntää lisäajan kiinteistön 635-447-5-112 rakennusvelvoitteen täyttämiseksi 31.12.2025 asti.
2. että rakennusvelvoitteen lisäajan myöntämisen osalta laaditaan muutossopimus, johon kirjataan uusi päivämäärä rakennusvelvoitteen täyttämiseksi palautumisehdon pysyessä ennallaan, mikäli rakennusvelvoitetta ei täytetä uuteen määräaikaan mennessä.
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan laadittavan muutossopimuksen.
4. todeta, että tällä päätöksellä kumoutuu kunnanjohtajan 11.10.2023 § 16 tekemä päätös kiinteistön palautumisesta kunnan omistukseen rakennusvelvoitteen täyttämättä jättämisen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 19.01.2026 § 14
470/10.00.02/2023

Lahjakirjalla luovutetulle tontille myönnetty rakennusvelvoitteen jatkoaika on umpeutunut 31.12.2025. Asianosainen, [REDACTED], ei ole lainhuutanut kiinteistöä itselleen, eikä hakenut rakentamiselle rakennuslupaa. Näin ollen

voidaan todeta, että hänellä ei ole tarkoitusta toteuttaa rakennushanketta kiinteistölle aiemmin antamansa tiedon mukaisesti.

Lahjakirjan muutossopimuksen umpeuduttua kyseisen Pukkivuoren kiinteistön osalta, todetaan kiinteistön 635-447-5-112 olevan Pälkäneen kunnan omaisuutta ja kiinteistö voidaan vapauttaa myytäväksi pientalotontiksi.

Mikäli asianosainen on jättänyt kiinteistölle omistamaansa irtainta tai sinne siirtämäänsä ainesta, tulee hänen hakea ne pois ja siistiä tontti asianmukaiseen kuntoon.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 3.

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. todeta lahjakirjalla luovutetun Aitoon Pukkivuoren kiinteistön 635-447-5-112 muutossopimuksen päättyneen 31.12.2025.
2. todeta, että koska muutossopimuksen ehtoja ei ole täytetty määräaikaan mennessä, on kyseinen kiinteistö Pälkäneen kunnan omaisuutta ja palautuu myytäväksi pientalotontiksi.
3. kehottaa asianosaista siirtämään kiinteistöltä mahdollisesti sinne tuomansa irtaimen omaisuuden tai muun aineksen ja siistimään tontin asianmukaiseen kuntoon.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.