

Jatkoajan myöntäminen rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi - Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n tontit Kostianvirran kylä

KH 17.08.2026 § 142
238/10.00.02/2026

Pälkäneen Asuntotuotanto Oy on ostanut kunnalta Roholan kaava-alueelta korttelin 486 tontit 1-4 (kiinteistötunnukset 635-424-4-48, 635-424-4-74, 635-424-4-75 ja 635-424-4-76) ja niiden viereisen kiinteistön 635-424-4-77. Kauppakirja tonteista on allekirjoitettu 30.10.2023. Kauppakirjan ehtojen mukaan tonteille on haettava rakentamislupa ja rakentaminen on aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä. Pälkäneen kunnan tonttien myynti- ja vuokrausehtojen (KH 17.11.2025 § 210) mukaan kunta voi perustellusta hakemuksesta pidentää edellä mainittua määräaikaa kerran enintään kahdella (2) vuodella.

Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n hallitus on kokouksessaan 16.6.2026 päättänyt pyytää kunnalta vähintään kolmen (3) vuoden jatkoaikaa rakentamisen aloittamiseen. Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n tarkoituksena on rakentaa hankkimilleen tonteille kahden rivitalon kokonaisuus, jossa on yhteensä 12 asuntoa. Yhtiön tämänhetkisen liiketoimintasuunnitelman mukaan ko. uudishankkeen suunnittelu on kirjattu suunnitelmavuodelle 2028 ja mahdollinen rakentaminen vuodelle 2029. Rakentamisen aloittamisen edellytys on, että hanke on liiketaloudellisesti kannattava.

Mikäli tontin omistaja ei myönnetyt lisäajan jälkeenkään ole täyttänyt rakentamisvelvollisuutta, on kunnalla oikeus sopimussakkoon, tai mahdollisuus lunastaa myyty tontti takaisin maksamalla 50 % alkuperäisestä kauppasummasta.

Pälkäneen Asuntotuotanto Oy on Pälkäneen kunnan kokonaan omistama tytäryhtiö, jonka tehtävä on kohtuuhintaisen vuokra-asumisen mahdollistaminen Pälkäneellä. Kunta on omistajana kannattanut uuden vuokrakohteen rakentamista, ja hankkeelle on haettu kunnan takaus. Asuntotuotanto Oy:n asuntokantaa on tarkoitus uudistaa tulevana vuosina, jolloin myös uudistuotannolle voi olla tarvetta. Koska yhtiöllä ja omistajalla on yhteinen tahtotila hankkeen toteuttamiselle, ja hanke sisältyy nykyiseen hyväksyttyyn liiketoimintasuunnitelmaan, on perusteltua myöntää rakentamiselle lisäaikaa vuoden 2029 loppuun asti.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 3. kohta

Valmistelija

Mikko Salmela, hallintojohtaja
0505231233, mikko.salmela@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Tatu Ujula

Kunnanhallitus päättää myöntää Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:lle jatkoaikaa rakennusvelvoitteen täyttämiseksi Kostian virran kylän tonteille 635-424-4-48, 635-424-4-74, 635-424-4-75 ja 635-424-4-76 sekä kiinteistölle 635-424-4-77 vuoden 2029 loppuun asti.

Kokouskäsittely

Sofia Penttilä ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi), ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.