

Ville Jaakkimainen on ilmaissut kiinnostuksensa ostaa Pälkäneen kunnan omistaman kiinteistön 635-450-1-175 Saavalainen. Kiinteistö on pinta-alaltaan 2 140 m² ja sijaitsee Aitoossa Häylärinteessä. Kiinteistö muodostaa asemakaavan korttelin 62 tontin 6, ja sen kaavamerkintä on AO (erillispientalojen korttelialue).

Kiinteistö liitetään lisämaaksi ostajan omistamaan viereiseen asuinkiinteistöön. Kiinteistö ei ole ollut kunnalla julkisesti myytävänä. Kunta on tiedustellut alueen rajanaapureilta halukkuutta ostaa maata, mutta muut naapurit eivät ole olleet ostosta kiinnostuneita. Rajanaapurit ovat lisämaaksi liitettävän kiinteistön käytännössä ainoat mahdolliset ostajat, joten ostomahdollisuutta on tarjottu tasapuolisesti niille, joita se voi koskea. Kunta on aiemminkin myynyt kiinteistöjä lisämaaksi viereisiin asuinkiinteistöihin, joten menettely on aiemman käytännön mukainen. Alueen läheisyydessä on lisäksi muita myymättömiä tontteja, joten kauppa ei vähennä kunnan tarjolla olevien rakennuspaikkojen määrää suhteessa kysyntään.

Kiinteistö hinnoitellaan alueen tonttien voimassa olevan, kunnanvaltuuston vahvistaman hinnan mukaisesti (KV 15.2.2007 § 7; hintaa alennettu 40 prosentilla 1.1.2018 alkaen, KV 17.8.2017 § 252). Voimassa oleva hinta on 0,60 euroa/m², jolloin kiinteistön kauppahinnaksi muodostuu 1 284 euroa. Samaa hintaa sovelletaan kaikkiin alueen tontteihin, joten hinnoittelu on yhdenvertaista eikä ostaja saa muihin nähden valikoivaa etua.

Koska kiinteistö liitetään ostajan omistamaan, jo rakennettuun asuinkiinteistöön eikä sitä käytetä itsenäisenä rakennuspaikkana, kauppaan ei sisällytetä kunnan tonttien myyntiehtojen (KH 17.11.2025 § 210, voimassa 1.1.2026 alkaen) kohdan 2 mukaista rakentamisveloitetta. Rakentamisveloitteen tarkoituksena on saada rakentamaton tontti rakennetuksi määräajassa, eikä tämä tarkoitus tässä täyty, koska maa liitetään jo rakennettuun kiinteistöön. Muilta osin kauppaan sovelletaan kunnan tonttien myyntiehtoja soveltuvien osien.

Kauppaan sovelletaan kunnan tonttien myyntiehtojen kohtaa 1, jonka mukaan ostaja vastaa lohkomiskustannuksista maanmittauslaitoksen voimassa olevan taksan mukaisesti. Kunnan vakiintuneen käytännön mukaisesti lohkomiskustannukset peritään ostajalta kaupanteon yhteydessä myös silloin, kun myytävä kiinteistö on jo lohkottu, ja käytäntöä sovelletaan yhdenmukaisesti kaikkiin tontinostajiin. Lisäksi ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista, varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta. Muut kaupan ehdot määritellään kauppakirjassa.

Koska kauppa poikkeaa kunnanhallituksen vahvistamista tonttien myyntiehdoista rakentamisveloitteen osalta, päätösvalta asiassa kuuluu kunnanhallitukselle. Kunnanjohtajan hallintosäännön 30 §:n 3 kohdan mukainen myyntitoimivalta rajoittuu kunnanhallituksen antamien yleisohjeiden (tonttien myyntiehdot) mukaiseen myyntiin, eikä se kata niistä poikkeavaa luovutusta.

Esitys

Kunnanjohtaja Tatu Ujula

Kunnanhallitus päättää

1. myydä Ville Jaakkimaiselle kiinteistön 635-450-1-175 Saavalainen (2 140 m², asemakaavan kortteli 62 tontti 6, Aitoo) lisämaaksi ostajan omistamaan viereiseen asuinkiinteistöön.
2. vahvistaa kauppahinnaksi 1 284 euroa (0,60 euroa/m²) alueen tonttien voimassa olevan hinnan mukaisesti.
3. soveltaa kauppaan kunnan tonttien myyntiehtoja soveltuvin osin ilman rakentamisveloitetta, koska kiinteistö liitetään ostajan jo rakennettuun asuinkiinteistöön.
4. todeta, että ostaja vastaa lohkomiskustannuksista maanmittauslaitoksen voimassa olevan taksan mukaisesti kaupanteon yhteydessä sekä lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta; kaupanvahvistajan palkkiosta ostaja vastaa vain, jos kauppaa ei tehdä maanmittauslaitoksen sähköisessä kiinteistövaihdannan palvelussa.
5. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkistuksia.

Kokouskäsittele

Päätös