

Esitys Lappajärven kunnalle Pentinniemen tontin lunastuksesta

6/10.00.01/2020

Kh 9.3.2020 § 50

valmistelija: hallintojohtaja Päivi Huhtala

Osmo Hautamäki on jättänyt Lappajärven kunnanhallitukselle kirjeen (3.3.2020), jossa hän esittää, että Lappajärven kunta ostaisi häneltä Pentinniemen korttelin 418 tontin numero 3.

Hautamäki on ostanut ko. tontin vuonna 2009 yksityiseltä maanomistajalta ja hänen tarkoituksenaan oli rakentaa puolitoistakerroksinen vapaa-ajan rakennus asemakaavan pohjoisosaan. Vuonna 2011 Hautamäki on ostanut valmiin mökin Karvalasta, joten Pentinniemestä ostettua tonttia hän ei enää tarvitse, vaan tarjoaa sitä kunnalle ostettavaksi.

Lappajärven kunnalla on vapaana asuntotontteja seuraavasti:

Pentinniemi 14

Rovastila 10

Väljoki 13

Mynkeli 28, eli yhteensä 65 tonttia.

Lappajärven kunnalla ei tässä vaiheessa ole lisätarvetta asuntotonteille.

Hautamäen kirjelmä esitellään tarkemmin kokouksessa.

Kj

Kunnanhallitus merkitsee Hautamäen kirjelmän tiedokseen ja toteaa, ettei kunnalla ole tarvetta ostaa Pentinniemen korttelissa olevaa tonttia numero 3.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

6/10.00.01/2020

Kh 14.4.2020 § 78

valmistelija: tekninen johtaja Anne Övermark

Osmo Hautamäki on jättänyt oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen 9.3.2020 § 50 tekemästä päätöksestä, joka koski kunnalle tehtyä vaatimusta lunastaa Osmo Hautamäeltä hänen omistamansa tontti 418/3 Pentinniemen asemakaava-alueelta.

Hautamäki on ostanut Pentinniemessä sijaitsevan tontin vuonna 2009 yksityiseltä maanomistajalta. Vuonna 2011 hän osti valmiin mökin Karvalasta eikä näin ollen enää tarvitse Pentinniemessä sijaitsevaa tonttia vaan tarjoaa sitä kunnalle.

Ensimmäinen tarjous tuli sähköpostilla kuntapostiin 10.2.2020 ja sen aiheena oli "kysely tekniselle lautakunnalle". Tekninen johtaja vastasi esitettyihin kysymyksiin, että kunnalla on itselläänkin vielä myymättömiä tontteja Pentinniemen alueella, joten ei ole tarve ostaa lisää ja, että kunnallistekniikan rakentaminen edellyttää, että rakentamistarve on olemassa/puolek kadun varrella olevista tonteista on myyty.

Tämän jälkeen Hautamäki on esittänyt useita muita kysymyksiä mukaan lukien halun tietää mihin lakipykälään saamansa vastaus perustuu. Siihen vastattiin, että kunta toimii Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti. Siinä sanotaan, että kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä

kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Oikaisuvaatimuksessaan Hautamäki vaatii kunnanhallitukselta kannanottoa, onko syntynyt korvausvelvoitetta esitettyihin tosiasioihin perustuen.

Perusteena on esitetty, että kauppa on perustunut harhaanjohtaviin tietoihin ja, että rakentamisvelvoitetta ei ole voitu täyttää kunnasta johtuvasta syystä. Kunnassa käytössä oleva periaate sisältää kaksi vaihtoehtoa. Toinen on rakentamistarve ja toinen myytyjen tonttien määrä. Molempien ei tarvitse toteutua. Kunta ryhtyy toimenpiteisiin kunnallistekniikan toteuttamiseksi kun rakentamistarve sitä edellyttää. Kysymyksessä ei myöskään ole ”teknisen toimen käytäntö” kuten oikaisuvaatimuksessa virheellisesti todetaan. Tekninen toimi toteuttaa ne alueet, jotka valtuusto on hyväksynyt toteutettaviksi ja varannut niihin talousarviossa määrärahat. Hautamäki vetoaa vaatimuksessaan myös kunnanhallituksen asettamaan kolmen vuoden rakentamisvelvoitteeseen ja 5000 €:n uhkasakkoon. Ne eivät koske yksityisillä maanomistajilla myynnissä olevia tontteja eikä siten myöskään Hautamäen tonttia. Kyseistä ehtoa ei ole kirjattu kauppakirjaan, jolla Hautamäki on tontin ostanut.

Kunnallistekniikan rakentamistarve on olemassa silloin, kun tontille haetaan rakennuslupaa. Tämä pätee myös silloin kun on kysymys vain yhdestä tontista. Hautamäki ei ole ilmoittanut rakennusaikeistaan rakennusvalvontaan eikä hakenut rakennuslupaa Pentinniemiessä omistamalleen tontille.

Hautamäki on muuttanut vaatimustaan 6.4.2020 saapuneessa korjatussa oikaisuvaatimuksessa. Hän esittää lunastamisen sijaan vaihtoa vastaavan arvoiseen rannassa sijaitsevaan tonttiin, jonka pyrkisi sitten myymään edelleen.

Kunnalla on Pentinniemiessä myynnissä kortteleissa 404 ja 405 yhteensä neljä tonttia. Ne ovat ns. toisen rivin tontteja eivätkä rajoitu rantaan. Niiden hinta on 10 €/m². Kauempana rannasta sijaitsevien tonttien hinta on 3,5 €/m². Hautamäen omistama tontti on sijaintinsa puolesta rinnastettava niihin, joten sen arvo on 3,5 €/m².

Kj Kunnanhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen. Kunnalle ei ole syntynyt korvausvelvoitetta lunastaa tai vaihtaa tonttia, jota se ei ole myynyt. Hautamäki ei ole ilmoittanut rakennusaikeistaan rakennusvalvontaan eikä hakenut rakennuslupaa Pentinniemiessä omistamalleen tontille. Rakentamisen esteenä ei ole ollut kunnallistekniikan puuttuminen.

Päätös Hyväksyttiin.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Kh 02.02.2026
24/10.00.01/2026

Valmistelija hallintojohtaja Maria Ahvenniemi

Osmo Hautamäki on lähestynyt Lappajärven kuntaa kirjallisesti (02.07.2025) päivätyllä sähköpostilla ”Tontin lunastus”, jossa hän ehdottaa

uudelleen Lappajärven kunnalle Pentinniemen korttelin tontin 418:3 lunastamista.

Lappajärven kunnanhallitus on merkinnyt Hautamäen kirjelmän tiedokseen Kh 09.09.2025 § 173 ilmoitusasioissa.

Lappajärven kunnalla on vapaana asuntotontteja seuraavasti:
Pentinniemi 14
Rovastila 10
Väljoki 12
Mynkeli 28, eli yhteensä 64 tonttia.

Lappajärven kunnalla on varannossa tontteja sekä vakituiseen asumiseen että vapaa-aikaan, ja tonttikysyntä on ollut maltillista. Lappajärven kunnalla ei ole kysyntäperusteista tarvetta lunastaa lisätontteja eikä sillä ole velvoitetta lunastaa tonttia 418:3 Pentinniemen korttelista, kuten päätöksissä Kh 9.3.2020 § 50 ja Kh 14.4.2020 § 78 on todettu.

Lappajärven kunta on edistänyt Pentinniemen asemakaava-alueen infrastruktuuria rakentamalla uuden asemakaavan mukaisen tien. Tie valmistuu vuonna 2027, kun päällystystyö saatetaan loppuun. Kunta on toimillaan edistänyt Pentinniemen alueen ja myös ko. tontin 418:3 saavutettavuutta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sami Alasara

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, että päätökset Kh 9.3.2020 § 50 ja Kh 14.4.2020 § 78 ovat edelleen voimassa.

Kunnanhallitus merkitsee Hautamäen kirjelmän tiedokseen ja toteaa tilanteen olevan muuttumaton vuoden 2020 käsittelystä, eikä kunnalla ole tarvetta tai pakkoa lunastaa Pentinniemen korttelissa olevaa tonttia numero 3.

Päätös

Lisätietoja antaa

Kunnanjohtaja Sami Alasara, puh. 044 3699 611 tai s-posti sami.alasara(at)lappajarvi.fi