

Kiinteistön omistajan ostotarjous menetetystä ra-rakennuspaikasta

TEKLTk 21.02.2022 § 16
40/00.02.01/2022

TEKLTk 06.09.2021 § 52

██████████ on jättänyt 27.8.2021 esityksen/ostotarjouksen koskien Saimaan alueen osayleiskaavan mukaisen ra-alueen rakennuspaikan menetyksestä kunnan myymien rakennuspaikkojen vuoksi. Enonkosken kunta on 2013 myynyt Härkin tilasta liitekartan mukaisen neljännen rakennuspaikan Härkinlahden alueelta. Saimaan osayleiskaavan kartassa näkyy alueelle merkityn neljä rakennuspaikkaa. Rakennusalue on merkitty Härkin tilan ja naapuritilan alueelle. Alueelle ei kuitenkaan ole jäänyt rakennuspaikkaa naapuritilalle, jonka omistaa ██████████.

Ostotarjouksen tekijä on esittänyt korvaavaksi paikaksi karttaliitteessä näkyvää Itälahden alueella sijaitsevaa niemen kärkeä. Molemmissa paikoissa maaperä on hyvin kallioista ja ilmansuunnat ovat samanlaiset etelä-länsi.

Rakennuspaikan siirto vaatii Saimaan osayleiskaavan muutoksen ja se on käsiteltävä kaavamuutoksen vaatimusten mukaisesti. On laadittava kaavoittajan toimesta vaadittavat asiakirjat, käsiteltävä kunnan päättävissä elimissä kaavaprosessin mukaisesti. Nämä kustannukset tulisivat kunnan maksettavaksi. Itse tontista hakija on esittänyt 5 €/m² hintaa, joka on kunnanhallituksen esittämien taksojen mukainen.

Kunnan tulisi nyt löytää rakentamaton tontti yksityisiltä maanomistajilta virheen korjaamiseksi, koska kunnalla ei ole myymättömiä tontteja Saimaan osayleiskaavan alueella. Rakennuspaikan lisääminen yhdelle maanomistajalle ei ole mahdollista.

Esitys/ostotarjous sekä karttaliitteet oheisaineistona

(Valmistelija kunnaninsinööri keijo.kemppinen(at)enonkoski.fi, 044 345 3024)

Kunnaninsinöörin päätösehdotus:

Tekninen lautakunta selvittää ensin mahdollisten myymättömien tonttien tarjonnan Saimaan osayleiskaavan alueella ja myös kaavamuutoksen kustannukset tapahtuneen virheen korjaamiseksi.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

TEKLTk 01.11.2021 § 75

Tekninen toimisto lähestyi kirjeitse muutamaa alueen tontinomistajaa, joiden tiedettiin olevan halukkaita luopumaan Saimaan osayleiskaavan mukaisesta lomarakennuksen rakennuspaikasta tai rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

Saadut tarjoukset sijoittuvat hintavälille 30 000 - 60 000 euroa. Osalle kohteista oli rakennettu esimerkiksi saunamökki ja sähköliittymä. Tarjousasiakirjat ovat esillä kokouksessa.

Mikään saaduista tarjouksista ei vaadi kaavoituksellisia toimenpiteitä.

(Valmistelija kunnaninsinööri keijo.kemppinen(at)enonkoski.fi, 044 345 3024)

Kunnaninsinöörin päätösehdotus:

Esitetään valittavaksi oheisaineistona olevan tarjouslistauksen vaihtoehtoista numero 7. Valtuutetaan kunnaninsinööri valmistelemaan asian toteuttaminen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

TEKLTk 15.11.2021 § 88

██████████ on ilmoittanut, ettei hän voi hyväksyä rakennusoikeuden siirtoa nykyiselle paikalle, koska muodostuu RA5 alue. Hän esitti, että kunta siirtää rakennusoikeuden hänen esittämälleen paikkaan Itälahden alueelle. Vaihtoehtona myös 53 000 euron rahallinen korvaus menetetyistä rakennuspaikasta.

(Valmistelija kunnaninsinööri keijo.kemppinen(at)enonkoski.fi, 044 345 3024)

Kunnaninsinöörin päätösehdotus:

Lautakunta keskustelee esitetyistä vaihtoehtoista.

Päätös: Lautakunta keskusteli vaihtoehtoista ja jätti asian pöydälle lisäselvityksiä varten yksimielisesti.

TEKLTk

Kunnaninsinööri on pyytänyt kuntaliiton lakiosaston lausuntoa, mutta sitä ei vielä ole saatu. Kaavoittajamme Kaavasuunnittelu Kaavaharju lausunnossaan ilmoitti, että rakentajalle voidaan myöntää rakennuslupa ja kunnan tulee rakennuspaikalle siirtää rakennusoikeus. Rakennusoikeuden siirtokäsittely voidaan tehdä myöhemmin.

(Valmistelija kunnaninsinööri keijo.kemppinen(at)enonkoski.fi, 044 345 3024)

TEKLTk 21.02.2022 § 16
40/00.02.01/2022

Saatujen selvitysten perusteella ██████████ on rakennusoikeus Saimaan osayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle, joka sijaitsee Enonkosken kunnan Härkin tilaan rajoittuen. Rakennuspaikka on merkitty Saimaan alueen osayleiskaavakarttaan RA-4 alueeksi, alue ulottuu Asikaisen omistaman tilan alueelle ja kaavan laatimisaineiston perusteella hänen omistamalleen Hankamäen tilalle kuuluu yksi rakennuspaikka tästä RA-4 alueesta. Tällä perusteella ei rakennuspaikan siirrolle ole tarvetta eikä perustetta.

Valmistelija keijo.kemppinen@enonkoski.fi, 044 345 3024

Esittelijä Kunnaninsinööri Keijo Kemppinen

Kunnaninsinöörin päätösehdotus: Koska ei ole tarvetta eikä perustetta rakennuspaikan siirrolle, tekninen lautakunta päättää hylätä ██████████ ostotarjouksen menetetyistä rakennusoikeudesta johtuen. Perusteluna on voimassa oleva Saimaan

osayleiskaava ja sen laatimisvaiheen asiakirjat, jotka on vahvistettu Etelä-Savon Ympäristökeskuksen päätöksellä 0597L0041-212 30. kesäkuuta 2000.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.