

Asuinalueen tonttikaupasta tehty valitus

Ympäristölautakunta 11.08.2021 § 31

Valmistelija: Vastaava rakennustarkastaja Maria Annala

Kauhavan kaupungin ympäristölautakunnalle on tullut 22.6.2021 valitus Viitalan asuin-alueelta 9.6.2021 myydystä AO-tontista. Valitus käsitellään oikaisuvaatimuksena.

Valituksen tekijänä ovat naapurit ja valitusta puoltavat myös kaksi muuta lähinaapuria. Valituksen tekijöiden ja ostajan kiinteistön väliin jää kapea kaupungin omistama virkistysalue kaistale, joten he eivät ole rajanaapureita.

Vaatimuksena on, että kauppa perutaan.

Perusteluissa on esitetty, että on käsittämätöntä, että kaupunki rakentaa kunnallistekniikan kaava-alueen yhtä tonttia varten. Valituksessa myös kuitenkin todetaan, että ko. alueella on yhteensä kuusi kaavatonttia, joista viisi ei ole kaupungin omistamalla kiinteistöllä.

Toisena perusteena on väite, ettei kaupasta tehtyä viranhaltijapäätöstä ole ollut nähtävillä kaupungin kotisivuilla.

Lisäksi valituksessa on tuotu esille maankäyttö- ja rakennuslain pykälät 62 ja 133, jotka koskevat kaavan valmistelua ja rakennusluvan kuulemista. Valituksessa otetaan myös kantaa tontin ostajan tulevan hankkeen suuruudesta, mahdollisesta käyttötarkoituksesta ja rakennuksen muodosta. Kaupungin asettama myyntihinta alentaa valittajan mukaan alueen yleistä hintatasoa ja olemassa olevien rakennuksien arvoa.

Valittaja pohtii myös oman kiinteistönsä mahdollisen myynnin vaikeutumista, jos takapihalla on konttirakennus, joka ei ole kaavanmukainen.

Valmistelijan vastine

Kauhavan kaupunki myy omistamiaan kaavoitettuja tontteja kaupungin hallintosäännön mukaisesti. Viitalan alueen tontit ovat olleet myynnissä vuodesta 1989 silloisen Ylihärmän kunnan asettamilla ehdoilla. Kuntaliitoksen jälkeen Kauhavan kaupungin valtuusto on hinnoitellut Kauhavan kaupungin kaikki tontit. Tämän alueen tonttihinnat on kaupunginvaltuustossa määriteltä 22.3.2009 ja sen jälkeen ne ovat olleet myynnissä yhden euron neliöhintaan. Kaupungin omistamat, myynnissä olevat tontit ovat nähtävissä kaupungin kotisivuilla. Tonttien myyjänä on rakennustarkastaja.

Kauppan hyväksymisestä tehty vastaavan rakennustarkastajan viranhaltijapäätös on ollut nähtävillä kaupungin kotisivuilla 9.6.- 30.6.2021 välisenä aikana. Hallintaoikeus kiinteistöön on siirtynyt ostajalle viranhaltijapäätöksellä. Omistusoikeus siirtyy, kun päätös on lainvoimainen.

Kauppakirjassa ostaja on sitoutunut aloittamaan vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennushankkeen 3 vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoituksesta. Kauppakirjassa, kuten ei myöskään alueen kaavassa ei ole määriteltä asuinrakennuksen kokoa. Myyjä on kauppakirjassa sitoutunut rakentamaan kaavatien tontille. Kauppakirja, valitus ovat oheismateriaalina.

Vastaavan rakennustarkastajan esitys:

Tonttikauppa on tehty Kauhavan hallintosäännön mukaisesti ja Kauhavan kaupunginvaltuuston vahvistamalla hinnalla. Kauppakirjassa ostaja on sitoutunut rakentamaan asuinrakennuksen AO-tontille. Viranhaltijapäätös kaupan hyväksymisestä on ollut nähtävillä 22 vuorokautta kaupungin kotisivuilla.

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös:

Ympäristölautakunta hyväksyi vastaavan rakennustarkastajan esityksen yksimielisesti.

Lisätietoja: Vastaava rakennustarkastaja Maria Annala, puh. (06) 2412 9555, vastaava.rakennustarkastaja@kauhava.fi.
