

Myynnissä olevien rakennuspaikkojen rakentamisvelvoitteen uudelleen määrittely

Kunnanhallitus 19.08.2024 § 116

Valmistelija	Harri Korhonen, kunnanjohtaja, harri.korhonen@kaavi.fi , 044 493 8304
	<p>Tonttimarkkinoinnissa on tullut esille rakentamisvelvoite kunnan luovuttaessa rakennuspaikkoja. Periaatteena on että kaavan (asemakaava, rantakaava, yleiskaava) mukaisia rakennuspaikkoja ei luovuteta ilman rakentamisvelvoitetta.</p> <p>Kunnanhallitus on päätöksellään 9.12.2019 § 141 asettanut Kaavin Luikonlahden myytävälle tonteille rakentamisvelvoitteen, jonka mukaan ostajan tulee sitoutua rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa vähintään 100 m2 suuruisen asuinrakennuksen. Samalla päätöksellä oli myös vahvistettu myytävien tonttien hinnat.</p> <p>Kunnanhallitus on päätöksellään 21.3.2022 § 34 päättänyt että Riekkisen alueen myytävillä tonteilla on rakentamisvelvoite, joka määrää, että ko. rakennuspaikalle on kolmen vuoden aikana rakennettava asuinrakennus. Asuinrakennuksen koko tilat, varustus ja rakentamiselle asetettavat vaatimukset määräytyvät rakennusjärjestyksen, asemakaavan, rakentamismääräyskokoelman ja MRL:n mukaan eikä kunta aseta erillistä minimikokovaatimusta rakentamiselle. Samalla päätöksellä oli myös vahvistettu myytävien tonttien hinnat.</p>
Vaikutusten arviointi	Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta kuusi: Kaavilla on puoleensavetävä brändi.
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus määrittelee rakentamisvelvoitteen seuraavasti:</p> <ol style="list-style-type: none">1) rakentaminen on aloitettava kolmen vuoden kuluessa tontin luovutuksessa2) rakentaminen on saatettava valmiiksi viiden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta3) asemakaava-alueella asuinrakennuspaikalle on rakennettava vähintään asuinrakennus4) rantakaava- ja rantayleiskaava-alueelle on rakennettava vähintään 15 m2 suuruinen saunarakennus5) Rakentaminen tulee muutoin toteuttaa voimassa olevan kaavan, rakennusjärjestyksen, maankäyttö- ja rakentamislain ja sen asetusten (rakentamislaki 1.1.2025 alkaen) mukaisesti sekä rakentamismääräyskokoelmaa ja hyvää rakentamistapaa noudattaen.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja muutti esitystään, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.</p> <p>Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen.</p>

Toimenpiteet ja otteet tekninen toimiala

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 130
126/10.00.02/2024

Valmistelija Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304 ja
Arto Vartiainen, rakennustarkastaja, puh. 040 172 3588

Kunnanhallituksen kokouksessa 19.8.2024 käydyin keskustelun perusteella kaavojen mukaisia rakennuspaikkoja ei luovuteta ilman rakentamisvelvoitetta. Keskustelussa todettiin myös rakentamisvelvoitteen päivittämisen tarpeellisuus.

Vaikutusten arviointi Päätös tukee kuntastrategian ydinarvoa: Olemme toiminnassamme avoimia ja läpinäkyviä.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus määrittelee rakentamisvelvoitteen seuraavasti:
1) rakentaminen on aloitettava kolmen vuoden kuluessa tontin luovutuksessa
2) rakentaminen on saatettava valmiiksi viiden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta
3) asemakaava-alueella asuinrakennuspaikalle on rakennettava vähintään asuinrakennus
4) rantakaava- ja rantayleiskaava-alueelle on rakennettava vähintään 15 m² suuruinen saunarakennus tai muu suurempi asuin- tai vapaa-ajanrakennus
5) rakentamisvelvoitteen noudattamatta jättäminen aiheuttaa sopimussakon, jonka suuruus on 2 x kauppasumma
6) rakentaminen tulee muutoin toteuttaa voimassa olevan kaavan, rakennusjärjestyksen, maankäyttö- ja rakentamislain ja sen asetusten (rakentamislaki 1.1.2025 alkaen) mukaisesti sekä rakentamismääräyskokoelmaa ja hyvää rakentamistapaa noudattaen.

Päätös Esityksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet Tekninen toimiala