

Määräalan myyminen / Laivasillantie

Kh 28.11.2022 § 283
369/10.00.02/2022

Valmistelija

kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, p. 050 307 6114, tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Tausta

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 1, Nisulan kylän osayleiskaava on saanut lainvoiman 4.5.2022 lukien, Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisesti. ([Lisätietoja](#))

Nisula on elinvoimainen kylä Toivakan länsiosassa. Nisulan kylän keskeiset alueet ovat rakentuneet Päijänteen vesistön läheisyyteen. Kyläaluetta on myös muodostunut Päijänteen ja Vihijärven väliselle alueelle sekä nauhamaisesti yhdystien 16634 (Nisulanväylä) varteen sekä yhdystien 16638 (Nisulan kylätie) varteen. Kylä sijaitsee Toivakan kirkonkylästä noin 20 km etäisyydellä. Nisulassa on n. 150 vakituista asukasta, mutta kesäisin loma-asukkaiden saapuessa määrä kasvaa (www.nisula.fi). Nisulan kylällä on vireää kylätoimintaa. Kylän kokoontumis- ja juhlapaikkana toimii kylätalo (entinen Nisulan koulu). Nisulan kylä tarjoaa maaseudun rauhan ja mahdollisuuden väljään asumiseen Toivakan kirkonkylän palvelujen läheisyydessä.

Kylältä on hyvät yhteydet Päijänteen vesistölle.

Lohkottavien määräalojen myynti

Kunnan hallintosäännön 65 §:n mukaan omaisuuden luovuttamisesta päättää kunnanhallitus. Toivakan kunta on käynnistämässä määräalojen myyntiä yleiskaavaan perustuen kiinteistöltä 850-404-1-561. Ensimmäisenä esitetään myytäväksi noin 3900 m² suuruista määräalaa, oheisen liitekartan osoittamalla tavalla.

Toivakan kunta ei järjestä yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille tiestöä eikä vesihuoltoa.

Rakentaminen tukeutuu yksityisteihin tai lohkomisissa perustettaviin uusiin tieoikeuksiin sekä kiinteistökohtaisiin vesihuoltoratkaisuihin.

Tällä rakennuspaikalla tämä tarkoittaa käytännössä umpisäiliötyyppisen jätevesijärjestelmän rakentamista lyhyestä rantaetäisyydestä johtuen.

Määräala on omarantainen, mutta yleiskaavan mukainen erillispientalon (AO) rakentamispaikka ei ulotu rantaan. Rakennusoikeus tällä määräalalla on 270 kem², joka muodostuu määräalaan sisältyvästä rakennuspaikasta tehokkuusluvulla e=0,1.

Tieoikeudet perustetaan määräalan lohkomistoimituksessa ja Toivakan kunta vastaa lohkomistoimituksen kustannuksista. Muut ehdot määritellään kauppakirjassa tarkemmin.

Toivakan kunnan kuntastrategian painopisteitä on "uuden ajan maalaisidylli", johon kuuluu muun muassa kylien asuinalueiden kehittäminen sekä panostaminen monipuolisiin asuinalueisiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa noin 3900 m² suuruisen, omantaraisen määräalan kiinteistöltä 850-404-1-561 Nisulan kylästä myyntiin huutokaupat.com -sivuston kautta siten, että määräalan pohjahinta on 80.000 euroa. Huutoaika on 1.12.2022-20.1.2023. Kunnanhallitus vahvistaa kauppakirjan kohteelle erikseen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjan tekninen korjaus määräalan rakennusoikeuteen. Määräalan rakennusoikeus on 350 kem².