

Kunnan suostumus tonttijaosta poikkeamiseen

Kunnanhallitus 07.11.2022 § 267
403/00.01.02.00/2022

Asian valmistelija:
Kunnanjohtaja Seija Österberg, p. 044 783 7300

Kaupan osapuolet ovat neuvottelemassa kiinteistön määräalojen kaupasta, jossa kiinteistön omistaja myisi ostajalle määräalat (yhteensä noin 7.900 m²) rakennuksineen kiinteistöistä Sampola 503-445-2-51 ja Kannisto 503-445-5-54, osoite Valtakatu 1, Mynämäki. Määräalat on rajattu liitteenä olevaan karttaan.

Kiinteistöt Sampola ja Kannisto muodostavat voimassa olevan Nihattulan asemakaavan mukaisen korttelin 54 ja rakennuspaikan 12. Kortteli 54 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM). Kiinteistöt Sampola ja Kannisto muodostavat asemakaavan mukaisessa ohjeellisessa tonttijaossa vain yhden tontin. Kaupan osapuolten ajatuksena on, että lohkomisessa ohjeellisesta tonttijaosta poikettaisiin siten, että kortteliin muodostuisi kaksi tonttia. Toinen tontti olisi kaupan kohteena oleva alue ja toisen tontin puolestaan muodostaisivat tiloista Sampola ja Kannisto kantatilaksi jäävät osat.

Kiinteistönmuodostamislain 32 § 2 momentin mukaan asemakaava-alueella lohkominen on suoritettava siten, että se ei vaaranna kaavan toteutumista. Ohjeellisen tonttijaon tilanteessa tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että lohkomiselle ohjeellisesta tonttijaosta poikkeavasti tarvitaan kunnan suostumus.

Asemakaavan mukaan korttelin rakennusoikeus on 5.000 m² ja siitä on käytetty vajaat 4.000 m². Esitetty lohkominen kahdeksi tontiksi ei vaaranna asemakaavan toteutumista.

Liitteenä kartta esitetystä kiinteistöjen jakamisesta kahdeksi tontiksi.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallituksella ei ole huomautettavaa kiinteistöjen Sampola ja Kannisto jakamisesta kahdeksi tontiksi. Kortteli 54 on rakennettu ja jakaminen ei vaaranna asemakaavan toteutumista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Juha Vanhanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi (intressijäävi).