

18.11.2024

Sisällys

Janakkalan kunnan testamentilla saaman maaomaisuuden myynti, määräala kiinteistöstä 165-438-1-27 Vähä-Hiisi, vapaa-ajan tontti	2
Kiinteistön myyntihinta ja muut maksut	2
Yleiset ehdot tarjouksen käsittelystä ja kauppahinnan maksuehto	2
Myytävä alue, lomarakennuspaikka	3
Kaavatiedot:	5

Laatinut: Kiinteistöinsinööri, Marika Kolehmainen

Janakkalan kunnan testamentilla saaman maaomaisuuden myynti, määräala kiinteistöstä 165-438-1-27 Vähä-Hiisi, vapaa-ajan tontti

Janakkalan kunta on saanut vuonna 2020 testamentilla maaomaisuutta Janakkalasta, Turengissa sijaitsevan Vähähiidentien varrelta.

Testamentin määräyksen mukaisesti kiinteistöjen tuotto tulee käyttää vanhustyön hyväksi.

Kiinteistön myyntihinta ja muut maksut

Kiinteistöjen arvoa määriteltäessä on otettu EU:n valtioneuvoston päätökset ja määräykset huomioon ja määräläät on arvioitu ulkopuolisella kiinteistön arvioijalla.

- Vapaa-ajan tontti, myyntihinta 55.000 €
- Lopullinen kauppahinta asetetaan korkeimman tarjouksen mukaan, mainittakoon, että kaksi liian alhaista tarjousta on jo hylätty. Kunta pidättää oikeuden olla hyväksymättä liian alhaista hintaa.

Muut maksut, joista ostaja vastaa:

Kaupantekijän kulu, lainhuutokulut, varainsiirtovero, lohkomiskulut, mahdolliset muut maanmittaustoimitukset mm. yksityistietoitus ja tien rakentaminen, mahdollinen myöhempi vesijätön lunastustoimitus.

Yleiset ehdot tarjouksen käsittelystä ja kauppahinnan maksuehto

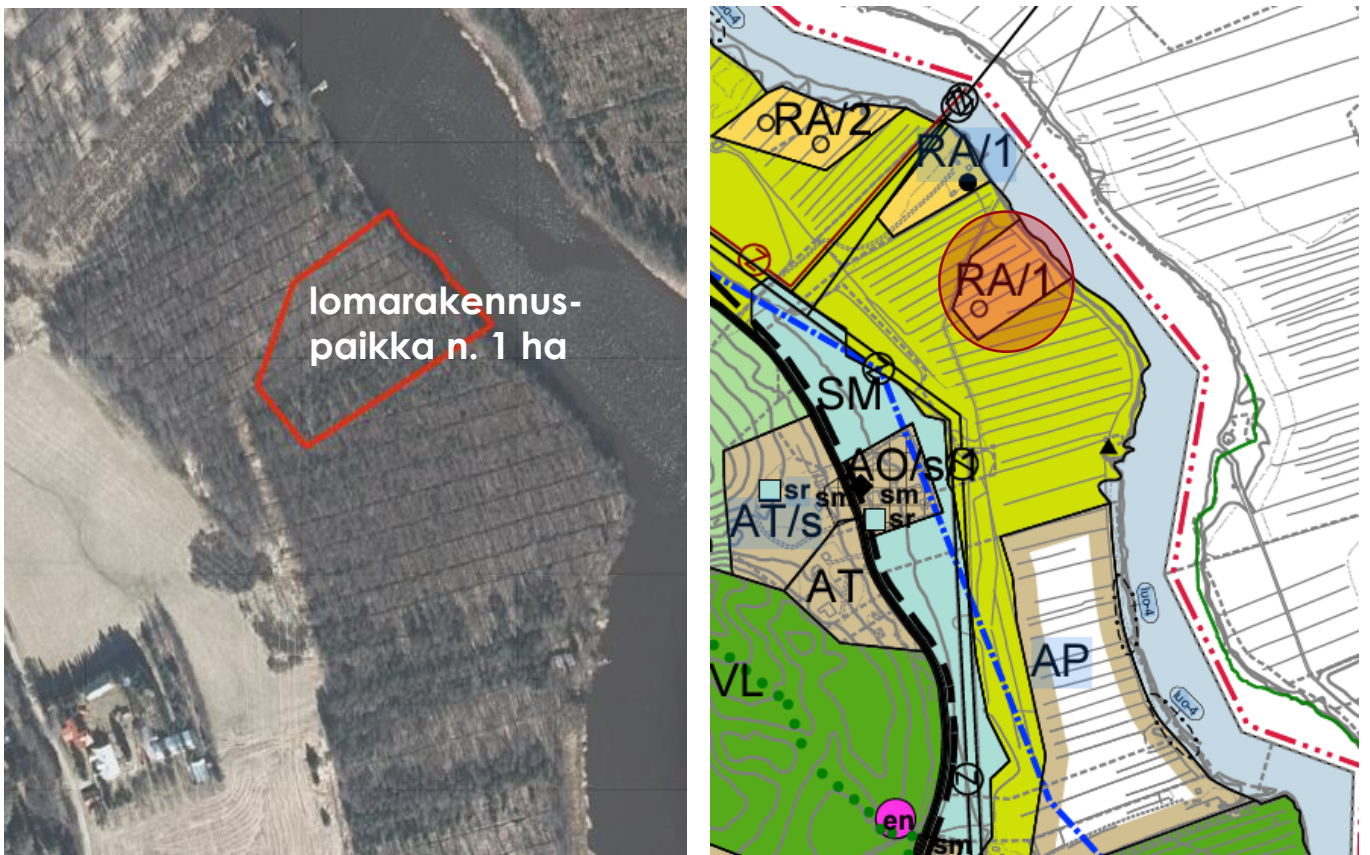
- Tarjous tulee toimittaa pe 29.11.2024 klo 13 mennessä: kirjaamo@janakkala.fi
Muualle kuin kirjaamoon toimitettuja tai viranhaltijoiden sähköposteihin toimitettuja tarjouksia ei huomioida, eikä käsitellä.
- Tarjoukseen on merkittävä sen voimassaoloaika, ja tarjouksen on oltava voimassa väh. 4 kk:ta (koko käsittelyajan).
- Määräala myydään kunnanvaltuuston päätöksellä. Kunta pidättää oikeuden olla hyväksymättä tarjousta, mikäli se on liian alhainen. Mainittakoon, että kaksi liian alhaista tarjousta on jo hylätty vuoden 2024 aikana.
- Ehdollisia tarjouksia ei käsitellä, esim. lainaehto, oman asunnon myynti tms.
- Kauppa tehdään käteiskauppana, - käteiskaupassa koko kauppahinta maksetaan rahana viimeistään kaupantekotilaisuudessa. Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille erillisellä laskulla.
- Kauppa voidaan tehdä, kun kunnanvaltuuston päätös tarjouksen hyväksymisestä on lainvoimainen.
- Kauppa tulee tehdä viimeistään 2 kk:n kuluessa siitä, kun päätös tarjouksen hyväksymisestä on lainvoimainen.

Lisätietoja menettelystä ja tontista antaa: marika.kolehmainen@janakkala.fi tai 050 567 6486

Myytävä alue, lomarakennuspaikka

Lomarakennuspaikka Hiidenjoen rannassa n. 1 ha. Alue on Rastila-Rastikankaan osayleiskaavassa osoitettu merkinnöin RA/1 o, Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen ranta-alueella. Luku RA-merkinnän jäljessä ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Kohdemerkinnät osoittavat rakennusten ohjeellisen sijainnin. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuintoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ($e=0,05$). Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 60 k-m² ja enintään 150 k-m². Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m², josta oleskelutilojen osuus tulee olla alle puolet sekä vierasmajan kerrosala enintään 15 k-m². Uusi lomarakennuspaikka.

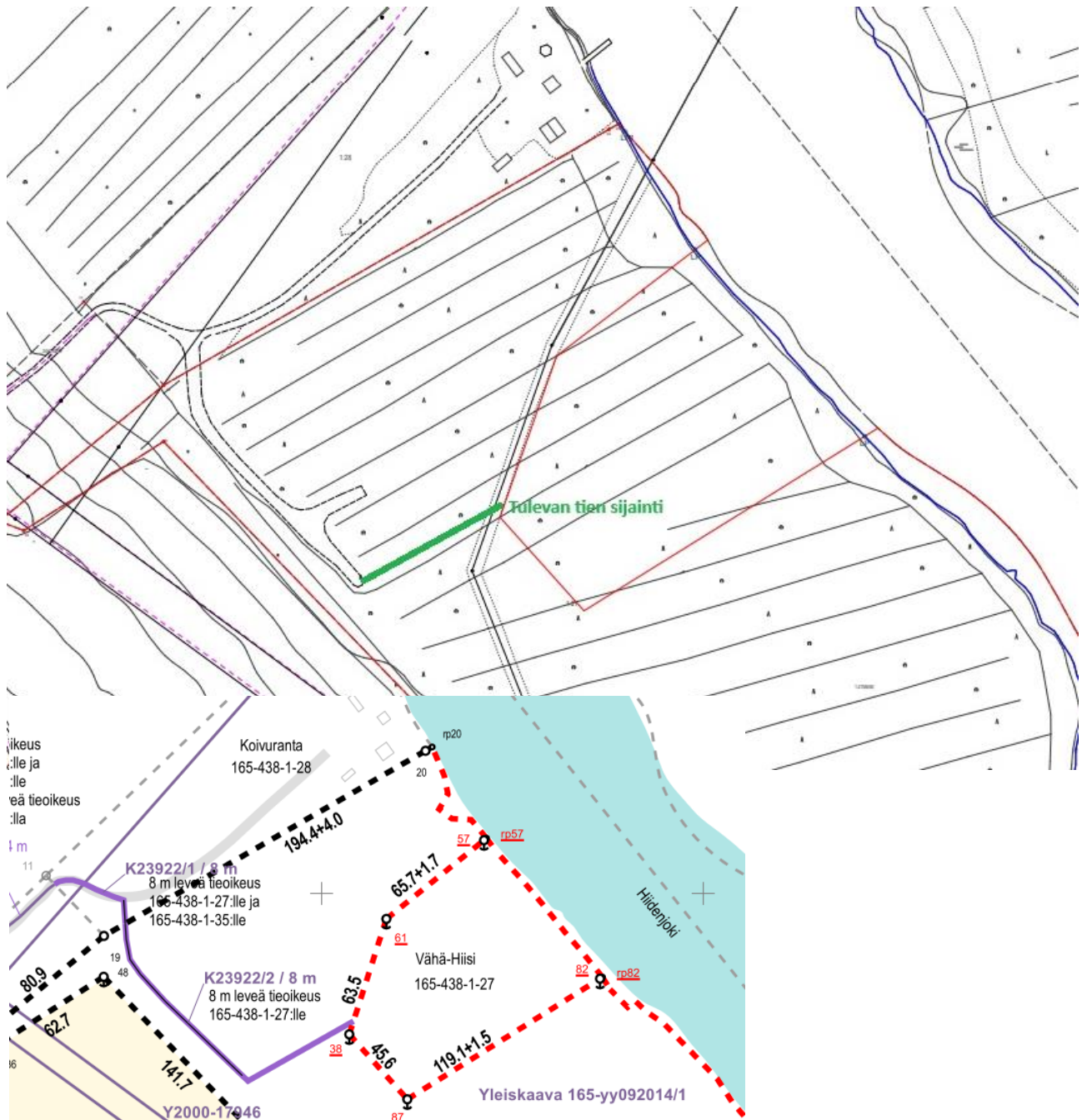


Kuva 1. Lomarakennuspaikka Hiidenjoen rannassa

HUOM! Hiidenjoen uimaveden laadusta löytyy raportti vuodelta 2021. Se on erikseen saatavilla pyydettävissä. Lisäksi on huomioitava, että Janakkalan Veden jäteveden purkupaikka sijaitsee n. 400-500 m päässä ko. rannan alueesta (Turenkiin päin).

Alueen tarkat rajat sekä pinta-ala määräytyvät lohkomistoimituksessa. Vapaa-ajan tonttia ympäröivällä alueella on tehty lohkomistoimitus lokakuussa 2024, joten rajapyykit ovat selvillä. Ylläolevissa kuvissa rajat ovat suuntaa antavia. Ostajan on huomioitava, että rannan alueella on mahdollista vesijättöä ja vesijätön lunastustoimituksen hakeminen ja kulut jäivät ostajalle.

Mahdollisen tietoimituksen hakeminen ja tien rakentaminen vapaa-ajan tontille jää ostajan kuluksi. Tietä on osin jo rakennettu, ja jo rakennetun tien osalta ostaja osallistuu myös rakentamisen kustannuksiin (ainoa kulku tontille). Jo rakennetun tieosuuden päästä, tieoikeus kääntyy kohti vapaa-ajan tonttia pyykin 38 viereen (edullisin paikka tehdä tie, koska silloin ei enää tarvitse ylittää yhtä ojaa). Jo rakennetun tien leveys on 8 m ja on sovittu, että rakentamattoman tien osan leveydeksi tulee myös 8 m.



Rakennuspaikan ominaisuudet: Vaatii paalutuksen ja runsaasti ajettua täyttömaata, maapohja on osin hyvin vetinen. Ostajan on hyvä tutustua tonttiin paikan päällä ennen tarjouksen tekoa / kaupasta päättämistä.

Kaavatiedot:

- [Rastila-Rastikangas osayleiskaava](#)
- [merkintöjen selitykset](#)

Muuta huomioitavaa: Vähähiidentie on yksityistie, jonka osakkaaksi uusi omistaja tulee. Tiemaksut määräytyvät tieyksikköjen ja perusmaksun mukaan.