

Kaupunginhallitus	§ 180	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 37	07.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2024

## Koivulinnan asemakaava-alueen tonttien luovutusehtojen tarkistaminen

Kaupunginhallitus 31.05.2023 § 180

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, p. 02 474 5305

Koivulinnan asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen tontit ovat olleet suuren kiinnostuksen kohteena jo pitkään. Todellisen markkinahinnan määrittämiseksi tontit asetetaan huutokauppaan valtuuston määrittämällä neliöpohjahinnalla. Tontteja asetetaan luovutukseen niiden kunnallistekniikan valmistuttua alueittain. Ensimmäisessä vaiheessa luovutetaan liitteen mukaiset tontit.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää asettaa myyntiin ja vuokrattavaksi Koivulinnan asemakaava-alueen tontit huutokaupalla, seuraavin ehdoin:

1. Maapohjan lähtöhinnat huutokaupassa euroa/m<sup>2</sup>
  - a. Townhouse-tontit 20 euroa/m<sup>2</sup>
  - b. AO-tontit sekä AP-tontit, pois lukien townhousekortteli, 15 euroa/m<sup>2</sup>
  - c. AR-tontit 32 euroa/kaavatontin k-m<sup>2</sup>
2. Minimikorotus huutokaupassa on 0,50 euroa/m<sup>2</sup>
3. Voittava huuto on huutajaa sitova. Kaupunki sitoutuu luovuttamaan tontin korkeimman tarjouksen tehneelle.
4. Tontin varauksen yhteydessä perittävä varausmaksu on 500 euroa ja se hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksu hyvitetään myös vuokratun tontin myyntitilanteessa. Varaus on voimassa 6 kk. Varausaika alkaa, kun tontti on valmis luovutettavaksi. Jatkovarausaika ei myönnetä ilman erityisiä syitä.
5. Kunnallistekniikan rakentamiskorvauksena peritään 10 euroa/tontin kaavassa merkitty k-m<sup>2</sup>.
6. Tontin vuosivuokra on 5 % huutokaupassa huudetusta maapohjan hinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuoden vaihteessa, viimeksi julkaistun indeksin mukaan.
7. Vuokra-aika on 50 vuotta.
8. Vuokratun tontin voi ostaa. Kauppahinta on huudettu maapohjan hinta. Kauppahinnan lyhennykseksi lasketaan 20 % maksetuista vuokrista, mutta ei kuitenkaan enempää kuin puolet myyntihinnasta.
9. Paimion kaupunki hakee kiinteistönmuodostuksen Maanmittauslaitokselta. Lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen hinnan mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 180	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 37	07.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2024

10. Ostaja maksaa kaupanvahvistusmaksun.

11. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta. Mikäli rakentamista ei toteuteta tontin haltijan toimesta rakennusluvun voimassaoloaikana, kaupungilla on oikeus sopimussakon perimiseen. Tontin vuokraajalla tai ostajalla on kuitenkin oikeus siirtää rakentamattoman tontin omistus tai vuokraoikeus kolmannelle sillä ehdolla, että kauppakirjalla on sovittu tontille rakennettavista rakennuksista.

12. Tontti myydään/vuokrataan sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja/vuokraaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.

13. Tontti luovutetaan vapaana rasiiteista ja rasiituksista, pois lukien kaavarasiitteet.

14. Tontti luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä.

15. Ostajan/vuokraajan on rakentamisessa noudatettava alueelle hyväksytyt rakentamistapaohjeita.

16. Sopimussakon suuruus on sama kuin valtuuston määrittämä tontin maapohjan hinta.

Kaupunginhallitus on 14.12.2022 § 337 sitoutunut luovuttamaan Koivulinnan asemakaavan ja asemakaavan muutosalueelta rivitalotontin 1 korttelista 1802 Paimion palvelukeskussäätiölle. Huutokauppaan asettaminen ei koske tätä tonttia.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 07.06.2023 § 37

Päätösehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää asettaa myyntiin ja vuokrattavaksi Koivulinnan asemakaava-alueen tontit huutokaupalla kaupunginhallituksen esittämin ehdoin.

Päätös: Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 17.01.2024 § 6  
384/10.00.02/2023

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 7.6.2023 § 37 päättänyt Koivulinnan tonttien luovutusehdot. Tontit on päätetty asettaa huutokauppaan ja minimikorotushinnaksi on päätetty 0,50 euroa/m<sup>2</sup>.

Paimion kaupunki

**Ote pöytäkirjasta**

Kaupunginhallitus	§ 180	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 37	07.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2024

Huutokaupat.com:n järjestelmässä pienin mahdollinen korotus on 1,00 euroa/m<sup>2</sup>. Näin ollen luovutusehtoihin pitää tehdä korjaus johtuen Huutokaupat.com:n järjestelmän teknisistä ominaisuuksista.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää teknisenä korjauksena hyväksyä, että Koivulinnan tonttien minimikorotus huutokaupassa nostetaan 0,50 eurosta 1,00 euroon/m<sup>2</sup>.

Muutoin 7.6.2023 § 37 päätetyt luovutusehdot pysyvät voimassa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi todistaa

Paimiossa 23.1.2024

Jaana Hölsö  
pöytäkirjanpitäjä

Paimion kaupunki

**Ote pöytäkirjasta**

Kaupunginhallitus	§ 180	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 37	07.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2024

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 6**

## **OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki)**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Paimion kaupunginhallitukselle määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Paimion kaupunki

## Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus	§ 180	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 37	07.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2024

Paimion kaupunginhallitus

Postiosoite: PL 50, 21531 Paimio  
Käyntiosoite: Vistantie 18, Paimio  
Sähköpostiosoite: [paimio.kaupunki@paimio.fi](mailto:paimio.kaupunki@paimio.fi)  
Faksinumero: 010 752 0299  
Puhelinnumero: 02 474 511 (vaihde)

Kaupungille osoitetut asiakirjat voi jättää Paimion kaupungintalon palvelupisteelle.

Palvelupisteen aukioloajat:  
maanantai klo 9.00-17.00  
tiistai, torstai ja perjantai klo 9.00-15.30  
keskiviikko klo 10.00-15.30

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paimion kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 50, 21531 PAIMIO  
Käyntiosoite: Vistantie 18, Paimio  
Sähköpostiosoite: [paimio.kaupunki@paimio.fi](mailto:paimio.kaupunki@paimio.fi)  
Faksinumero: 010 752 0299  
Puhelinnumero: 02 474 511 (vaihde)

Aukioloajat:  
maanantai klo 9.00-17.00  
tiistai, torstai ja perjantai klo 9.00-15.30  
keskiviikko klo 10.00-15.30

Paimion kaupunki

**Ote pöytäkirjasta**

Kaupunginhallitus	§ 180	31.05.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 37	07.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 6	17.01.2024

Pöytäkirja on **23.1.2024** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty **23.1.2024**.