

Omakoti- ja rivitalotonttien luovutusehtojen vahvistaminen, Pakurlanmetsän alue

Kaupunginvaltuusto 29.01.2020 § 4
50/10.00.02/2020

Kaupunginhallitus 11.12.2019 § 315

Pakurlanmetsän asemakaavan ja asemakaavan muutosalueelta asetetaan vuonna 2020 myyntiin tai vuokrattavaksi 21 uutta omakotitalotonttia ja 3 rivitalotonttia. Esityslistan liitteenä on kaavakartta, jossa on esitetty luovutukseen tarkoitetut tontit sekä kaavamääräykset.

Omakotitonttien koot ovat 863-1 078 m² välillä ja rakennusoikeutta tonteilla on noin 240-290 m².

Rivitalotonttien koot ovat 6325-7910 m² välillä ja rakennusoikeutta tonteilla on noin 1898-2373 m².

Tonttien kunnallistekniikka rakennetaan kevään aikana. Pakurlanmetsän tonttien luovutusajankohta on 1.8.2020.

Paimion Vesihuolto Oy:n 22.11.2019 vahvistamat liittymismaksut omakotitonteille ovat yhteensä 22 euroa/tontin krs-m², joka jakaantuu puhdas vesi 8,50 €, jätevesi 8,50 € ja hulevesi 5,00 €.

Paimion Vesihuolto Oy:n 22.11.2019 vahvistamat liittymismaksut rivitalotonteille ovat yhteensä 19 euroa/tontin krs-m², joka jakaantuu puhdas vesi 7,50 €, jätevesi 7,50 € ja hulevesi 4,00 €.

Valmistelija/
Lisätietoja antaa:

paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, p 02 474 5305

Päätösehdotus:

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää asettaa myyntiin ja vuokrattavaksi Pakurlanmetsän asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen oheisen karttaliitteen tontit seuraavin ehdoin:

1. Maapohjan hinta on Pakurlanmetsän omakotitonttien osalta 12 euroa/m². Rivitalotonttien osalta myyntihinta on 32 euroa/k-m².
2. Kunnallistekniikan rakentamiskorvauksena peritään 10 euroa/tontin k-m². Ostaja/vuokraaja sitoutuu allekirjoittamaan liittymissopimuksen Paimion Vesihuolto Oy:n kanssa, maksaa Paimion Vesihuolto Oy:n vahvistamat vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkoston liittymismaksut (22 euroa/ tontin k-m²) sekä vesi- ja viemärijohtojen liittämistyön korvaukset.

3. Tontin varauksen yhteydessä perittävä varausmaksu on 500 euroa ja se hyvitetään kauppahinnassa ja ensimmäisessä vuosisivuokrassa. Varaus on voimassa 6 kk maksun suorittamisesta lukien. Kuuden kuukauden jatkovaraus maksaa 250 euroa. Jatkovarausmaksua ei huomioida kauppahinnan hyvityksenä.
4. Paimion kaupunki hakee kiinteistönmuodostuksen Maanmittauslaitokselta. Lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen hinnan mukaisesti.
5. Ostaja maksaa kaupanvahvistusmaksun.
6. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta. Mikäli rakentamista ei toteuteta tontin haltijan toimesta rakennusluvun voimassaoloaikana, kaupungilla on oikeus sopimussakon perimiseen.
7. Tontin haltijan tulee huolehtia kaavakadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetyn lain mukaisesti.
8. Tontti myydään/vuokrataan sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja/vuokraaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.
9. Tontti luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista.
10. Tontti luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä.
11. Ostajan/vuokraajan on rakentamisessa noudatettava ympäristölautakunnan hyväksymiä rakentamistapaohjeita.
12. Sopimussakon suuruus on omakotitalotonteissa sama kuin kiinteistön maapohjan hinta. Rivitalotonteissa sopimussakko on 32 euroa/k-m².
13. Omakotitontit voi vuokrata kaupunginvaltuuston 11.12.2014 (§ 68) vahvistamin ja kaupunginhallituksen 4.2.2015 (§ 33) tarkentamin vuokraehdoin. Rivitalotontit voi vuokrata kaupunginvaltuuston 22.2.2017 (§ 5) vahvistamin vuokraehdoin.

Kaupunginhallitus päättää, että varauksia voi tehdä 7.2.2020 klo 0.00 alkaen sähköisesti tontit.paimio.fi-sivustolla tai kaupunginviraston palvelupisteessä, Vistantie 18 klo 8.00 alkaen.

Varauksen ehtona on, että varaaja suorittaa 500 euron varausmaksun joko sähköisesti verkkomaksuna tai palvelupisteellä. Päällekkäisiä varauksia ei oteta. Varausta suunnitteleville ilmoitetaan, että varausasiakirjat ovat viimeistään 1.2.2020 alkaen saatavilla kaupungin internet-sivuilla tai palvelupisteellä.

Päätös: Kaupunginjohtajan kokouksessa muutettu ehdotus:

Omakotitonttien maapohjan hinta on 15 euroa/m² ja muilta osin myyntiehdot alkuperäisen ehdotuksen mukaisina.

Kaupunginjohtajan kokouksessa muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 29.01.2020 § 4

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää asettaa myyntiin ja vuokrattavaksi Pakurlanmetsän asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen oheisen karttaliitteen tontit seuraavin ehdoin:

1. Maapohjan hinta on Pakurlanmetsän omakotitonttien osalta 15 euroa/m². Rivitalotonttien osalta myyntihinta on 32 euroa/k-m².
2. Kunnallistekniikan rakentamiskorvauksena peritään 10 euroa/tontin k-m². Ostaja/vuokraaja sitoutuu allekirjoittamaan liittymissopimuksen Paimion Vesihuolto Oy:n kanssa, maksaa Paimion Vesihuolto Oy:n vahvistamat vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkoston liittymismaksut (22 euroa/ tontin k-m²) sekä vesi- ja viemärijohtojen liittämistyön korvaukset.
3. Tontin varauksen yhteydessä perittävä varausmaksu on 500 euroa ja se hyvitetään kauppahinnassa ja ensimmäisessä vuosisuokrassa. Varaus on voimassa 6 kk maksun suorittamisesta lukien. Kuuden kuukauden jatkovaraus maksaa 250 euroa. Jatkovarausmaksua ei huomioida kauppahinnan hyvityksenä.
4. Paimion kaupunki hakee kiinteistönmuodostuksen Maanmittauslaitokselta. Lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen hinnan mukaisesti.
5. Ostaja maksaa kaupanvahvistusmaksun.
6. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta. Mikäli rakentamista ei toteuteta tontin haltijan toimesta rakennusluvun voimassaoloaikana, kaupungilla on oikeus sopimussakon perimiseen.
7. Tontin haltijan tulee huolehtia kaavakadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetyn lain mukaisesti.

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

9. Tontti luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista.

10. Tontti luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä.

11. Ostajan/vuokraajan on rakentamisessa noudatettava ympäristölautakunnan hyväksymiä rakentamistapaohjeita.

12. Sopimussakon suuruus on omakotitalotonteissa sama kuin kiinteistön maapohjan hinta. Rivitalotonteissa sopimussakko on 32 euroa/k-m².

13. Omakotitontit voi vuokrata kaupunginvaltuuston 11.12.2014 (§ 68) vahvistamin ja kaupunginhallituksen 4.2.2015 (§ 33) tarkentamin vuokraehdoin. Rivitalotontit voi vuokrata kaupunginvaltuuston 22.2.2017 (§ 5) vahvistamin vuokraehdoin.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Pakurlanmetsän asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen tonttikartta on pöytäkirjan liitteenä n:o 2/2020.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi todistaa:

Paimiossa 4.2.2020

Virallisesti:

Jaana Hölsö
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4**VALITUSOSOITUS (Kunnallisvalitus)**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle:

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Puhelinnumero: 029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo)
Puhelinvaihte: 029 56 42400
Faksinumero: 029 56 42414
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin 8 – 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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
Faksinumero: 010 752 0299
Puhelinnumero: 02 474 5204

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

Pöytäkirja on **4.2.2020** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 4.2.2020