

Kaupunginhallitus	§ 271	07.11.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 78	14.11.2018

---

## Omakotitalotonttien luovutusehtojen hyväksyminen ja hinnoittelun muutos

360/10/00/00/2018

KHALL § 271

Kaupunki asettaa myyntiin tai vuokrattavaksi 22 tonttia Saaren alueelta. Samalla uudistetaan maapohjan ja kunnallistekniikan hinnoittelua, myös jo nyt myynnissä olevien omakotitonttien osalta.

Esittely

Saaren asemakaavan muutosalueilta asetetaan myyntiin tai vuokrattavaksi 22 uutta omakotitalotonttia. Esityslistan liitteenä kaavakartta, josta ilmenevät luovutukseen tarkoitetut tontit sekä kaavamääräykset. Omakotitonttien koko vaihtelee noin 1.209 - 2.137 m<sup>2</sup> välillä ja vastaavasti rakennusoikeutta tonteilla on 242 - 427 m<sup>2</sup>. Uusien tonttien kunnallistekniikan rakentaminen on loppusuoralla ja niiden luovutusajankohta on 1.2.2019.

Kaupungilla on tällä hetkellä (1.11.2018) aiemmin luovutukseen asetettuja tontteja myynnissä seuraavasti:

Saaren alue	6 kpl
<u>Oinila</u>	<u>6 kpl</u>
yhteensä	12 kpl

### Nykyinen hinnoittelu

Tällä hetkellä voimassa olevien taksojen mukaan luovutukseen asetettavien tonttien myyntihinta, mukaan lukien maapohja, vesi-, viemäri- ja hulevesiverkoston liittymismaksut, kunnallistekniikan maksut sekä erottamiskulut, vaihtelee 31 152 - 51 288 euron välillä.

Maapohjan hinnaksi on vahvistettu 15 €/m<sup>2</sup>, mutta vuosien 2017-2018 aikana tontteja on myyty erillisellä päätöksellä 20 %:n alennuksella eli 12 €/m<sup>2</sup>. Kunnallistekniikan rakentamiskorvaus on 23 € rakennusoikeuden jokaiselta rakennusoikeusneliömetriltä ja lisäksi ostaja on maksanut Paimion Vesihuolto Oy:lle kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaiset liittymismaksut ja liittämistyön korvaukset. Tällä hetkellä liittymismaksu on 22 €/rakennusoikeuden krs-m<sup>2</sup>, joka jakaantuu puhdas vesi 8,5 €, jätevesi 8,5 € ja hulevesi 5 € sekä vesi- ja viemärijohtojen liittämistyön korvaus 1.922 euroa.

### Uuden hinnoittelun vaihtoehdot

Seuraavassa esitetään nykyisen hinnoittelun lisäksi kolme muuta vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen vaikutus nyt myyntiin asetettavien tonttien hintaan löytyy esityslistan oheismateriaalina olevasta taulukosta.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 271  
§ 78

07.11.2018  
14.11.2018

Vaihtoehto	A	B	C	D
<b>Maapohja, €/m<sup>2</sup></b>				
Saaren alue	15 €	12 €	10 €	12 €
Oinila	12€ - 20€	12 €	10 €	9,60€ - 16€
<b>Kunnallistekniikka,</b> josta	45 €	22 €	32 €	45 €
PVH Oy, €/krs-m <sup>2</sup>	22 €	22 €	22 €	22 €
kadut ym. €/krs-m <sup>2</sup>	23 €	0 €	10 €	23 €

- **Vaihtoehto A** on nykyiset ehdot, normaalilla maapohjan hinnalla, nykyisillä kunnallistekniikan maksuilla.
- **Vaihtoehto B** on 0% - 40%:lla alennettu maapohjan hinta ja kunnallistekniikan korvaus vain Paimion Vesihuolto Oy:lle
- **Vaihtoehto C** on 17% - 50 %:lla alennettu maapohjan hinta, kunnallistekniikan korvaus Paimion Vesihuolto Oy:lle ja 57 %:lla alennettu kunnallistekniikan maksu kaupungille.
- **Vaihtoehto D** on 20 %:n maapohjan hinnanalennuksen vahvistaminen pysyväksi, nykyiset kunnallistekniikan maksut.

Kaupunginvaltuustolle esitetään vahvistettavaksi vaihtoehdon B mukainen omakotitonttien hinnoittelu, muihin luovutusehtoihin ei esitetä muutoksia.

Nyt vahvistettavat luovutusehdot tulevat voimaan kaikkien tonttien osalta 15.11.2018.

Valmistelija/lisätietoja antaa kaavoituspäällikkö Juha Suominen, p. 02 474 5281

Päätösehdotus:

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää asettaa myyntiin Saaren asemakaavan muutosalueelta oheiseen karttaliitteeseen merkityt omakotitontit seuraavin ehdoin sekä vahvistaa seuraavat ehdot koskemaan kaikkia myynissä olevia kaupungin omakotitalotontteja:

1. Maapohjan hinta on 12 euroa/m<sup>2</sup>.
2. Ostaja maksaa kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa Paimion Vesihuolto Oy:n vahvistamat vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkoston liittymismaksut sekä vesi- ja viemärijohtojen liittämistyön korvaukset.
3. Tontin varauksen yhteydessä perittävä varausmaksu on 500 euroa. Varaus on voimassa 6 kk maksun suorittamisesta

lukien. Kuuden kuukauden jatkovaraus maksaa 250 euroa. Jatkovarausmaksua ei huomioida kauppahinnan hyvityksenä.

4. Tontin rajapyykit maastoon merkitsee Paimion kaupunki. Määräalan kaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitokselle taksan mukaisen lohkomismaksun. Kiinteistön kaupassa lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen taksan mukaisesti.
5. Ostaja sitoutuu suorittamaan kaupanvahvistuksesta aiheutuvat kulut kaupanvahvistajan laskutuksen mukaan.
6. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa kaupanteosta. Mikäli rakentamista ei toteuteta ostajan toimesta rakennusluvan voimassaoloaikana, on kaupungilla oikeus sopimussakon perimiseen.
7. Tontin omistajan on suoritettava vesi- ja jätevesien osalta kulutusmaksut kulloinkin voimassaolevan taksan mukaisesti. Tontin omistaja on lisäksi velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun sekä eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetyn lain mukaisesti.
8. Tontti myydään sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.
9. Tontti myydään vapaana rasitteista ja rasituksista.
10. Tontti myydään vapaana kiinteistökiinnityksistä.
11. Ostajan on omakotitonttinsa rakentamisen suhteen noudatettava ao. lautakunnan hyväksymiä rakennusehtoja ja -määräyksiä. Kaupunki on tehnyt valmiiksi tonttien liittymät, liittymien paikkaa ei saa muuttaa.
12. Sopimussakon suuruus on sama kuin kiinteistön maapohjan hinta.
13. Tontit voi vuokrata kaupunginvaltuuston vahvistamin ja kaupunginhallituksen tarkentamin yksityiskohtaisemmin vuokraehdoin.
14. Myyntiehdot tulevat voimaan 15.11.2018 alkaen.

Kaupunginvaltuusto päättää, että Saaren 7. alueen uusien tonttien luovutus alkaa 1.2.2019.

Kaupunginhallitus	§ 271	07.11.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 78	14.11.2018

---

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että Saaren alueen uusien tonttien varauksia voi tehdä 19.11.2018 alkaen sähköisesti kaupungin internet-sivulla <https://tonttikauppa.paimio.fi/> kautta.

Varauksen ehtona on, että varaaja suorittaa 500 euron varausmaksun joko sähköisesti verkkomaksuna tai palvelupisteellä. Pääallekkäisiä varauksia ei oteta.

**Päätös:** Keskustelun aikana jäsen Nieminen ehdotti, että kaupunginvaltuustolle esitetään hinnoitteluvaihtoehdoksi C. Kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Niemisen ehdotuksen yksimielisesti.

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: paikkatieto, palvelupiste

---

#### KVALT § 78

**Päätösehdotus** Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää asettaa myyntiin Saaren asemakaavan muutosalueelta oheiseen karttaliitteeseen merkityt omakotitontit seuraavin ehdoin sekä vahvistaa seuraavat ehdot koskemaan kaikkia myynneissä olevia kaupungin omakotitalotontteja:

1. Maapohjan hinta on 10 euroa/m<sup>2</sup>.
2. Ostaja maksaa kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa Paimion Vesihuolto Oy:n vahvistamat vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoon liittymismaksut (22 euroa/krs-m<sup>2</sup>, 14.11.2018) sekä vesi- ja viemärijohtojen liittämistyön korvaukset ja kaupungin kunnallistekniikan rakentamiskorvauksen 10 euroa/krs-m<sup>2</sup>.
3. Tontin varauksen yhteydessä perittävä varausmaksu on 500 euroa. Varaus on voimassa 6 kk maksun suorittamisesta lukien. Kuuden kuukauden jatkovaraus maksaa 250 euroa. Jatkovarausmaksua ei huomioida kauppahinnan hyvityksenä.
4. Tontin rajapyykit maastoon merkitsee Paimion kaupunki. Määräalan kaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitokselle taksan mukaisen lohkomismaksun. Kiinteistön kaupassa lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen taksan mukaisesti.
5. Ostaja sitoutuu suorittamaan kaupanvahvistuksesta aiheutuvat kulut kaupanvahvistajan laskutuksen mukaan.

Kaupunginhallitus	§ 271	07.11.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 78	14.11.2018

---

6. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa kaupanteosta. Mikäli rakentamista ei toteuteta ostajan toimesta rakennusluvun voimassaoloaikana, on kaupungilla oikeus sopimussakon perimiseen.
7. Tontin omistajan on suoritettava vesi- ja jätevesien osalta kulutusmaksut kulloinkin voimassaolevan taksan mukaisesti. Tontin omistaja on lisäksi velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun sekä eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetyn lain mukaisesti.
8. Tontti myydään sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.
9. Tontti myydään vapaana rasiiteista ja rasituksista.
10. Tontti myydään vapaana kiinteistökiinnityksistä.
11. Ostajan on omakotitonttinsa rakentamisen suhteen noudatettava ao. lautakunnan hyväksymiä rakennusehtoja ja -määräyksiä. Kaupunki on tehnyt valmiiksi tonttien liittymät, liittymien paikkaa ei saa muuttaa.
12. Sopimussakon suuruus on sama kuin kiinteistön maapohjan hinta.
13. Tontit voi vuokrata kaupunginvaltuuston vahvistamin ja kaupunginhallituksen tarkentamin yksityiskohtaisemmin vuokraehdoin.
14. Myyntiehdot tulevat voimaan 15.11.2018 alkaen.

Kaupunginvaltuusto päättää, että Saaren 7. alueen uusien tonttien luovutus alkaa 1.2.2019.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että Saaren alueen uusien tonttien varauksia voi tehdä 19.11.2018 alkaen sähköisesti kaupungin internet-sivulla <https://tonttikauppa.paimio.fi/> kautta.

Varauksen ehtona on, että varaaja suorittaa 500 euron varausmaksun joko sähköisesti verkkomaksuna tai palvelupisteellä. Päällekkäisiä varauksia ei oteta.

Kaupunginhallitus	§ 271	07.11.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 78	14.11.2018

---

Päätös: Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.  
Saaren 7. alueen uusien myyntiin asetettavien tonttien tonttikartta on pöytäkirjan liitteenä n:o 46/2018.

Täytäntöönpano: paikkatieto, palvelupiste

---



Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 271  
§ 78

07.11.2018  
14.11.2018

<b>Tiedoksi- anto asian- osaiselle</b> <sup>2)</sup>	Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §) Annettu postin kuljetettavaksi, pvm/tiedoksiantaja	Asianosainen
	Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus	Asianosainen Vastaanottajan allekirjoitus
	Muulla tavoin, miten  Pvm ja tiedoksiantajan nimi:	Asianosainen
<b>Valitus kirja</b>	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet</li> </ul> <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>	
<b>Valitusasia- kirjojen toi- mittaminen valitusviran- omaiselle</b>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.</p>	
<b>Oikeuden- käynti- maksu</b>	<p>Tuomioistuinmaksulain (11.12.2015/1455) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 €. Laissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä.</p>	

<sup>1)</sup> Jos päätökseen voidaan muun kuin kuntalain nojalla hakea muutosta kunnallisvalituksiin, ei kuntalain mukaista oikaisuvaatimusta voi tehdä.

<sup>2)</sup> Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan erityistiedoksiantona tiedoksi kuntalain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettulle asianosaiselle.