

Koivulinnan asemakaava-alueen tonttien luovutusehdot

Kaupunginhallitus 31.05.2023 § 180
384/10.00.02/2023

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/m²
 - a. Townhouse-tontit 20 euroa/m²
 - b. AO-tontit sekä AP-tontit, pois lukien townhousekortteli, 15 euroa/m²
 - c. AR-tontit 32 euroa/kaavatontin k-m²
2. Minimikorotus huutokaupassa on 0,50 euroa/m²
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. Jatkovarausaikaa ei myönnetä ilman erityisiä syitä.
5. Kunnallistekniikan rakentamiskorvauksena peritään 10 euroa/tontin kaavassa merkitty k-m².
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.
10. Ostaja maksaa kaupanvahvistusmaksun.
11. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta. Mikäli rakentamista ei toteuteta tontin haltijan toimesta rakennusluvan 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 rasitteista ja rasituksista, pois lukien kaavarasitteet.

14. Tontti luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä.

15. Ostajan/vuokraajan on rakentamisessa noudatettava alueelle hyväksyttyjä 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.