

Pientalotonttien hinnoittelun päivittäminen

Kaupunginhallitus 16.09.2026 § 167

Tiivistelmä: Paimion kaupungin myynnissä ja vuokrattavana olevien pientalotonttien aluekohtaista hinnoittelua päivitetään tonttien kysynnän edistämiseksi. Samalla asetetaan myyntiin Kalliokaaren kaksi kaupungin omistamaa tonttia.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Paimion kaupunginvaltuusto on 17.11.2021 § 43 hyväksynyt kaupungin kaikkia myynnissä ja vuokrattavana olevia pien- ja rivitalotontteja koskevat yleiset luovutusehdot. Päätöksessä aluekohtaiset maapohjan hinnat jätettiin edelleen voimaan niitä koskevien erillisten päätösten mukaisesti.

Kaupungin tonttitarjonnan ja tonttien kysynnän perusteella on tarkoituksenmukaista tarkistaa eräiden alueiden maapohjien hintoja. Tonttien hinnoittelun tarkistaminen tukee Paimion kaupungin strategisia tavoitteita kaupungin elinvoiman ja houkuttelevuuden vahvistamisesta sekä monipuolisten asumismahdollisuuksien tarjoamisesta. Kilpailukykyisellä tonttihinnoittelulla pyritään edistämään tonttien kysyntää, uusien asukkaiden sijoittumista Paimioon ja jo kaavoitettujen asuinalueiden rakentumista.

Hinnoittelun tarkistaminen toteuttaa myös strategian Talous ja arkijärki -periaatetta. Kaupunki on jo investoinut alueiden kaavoitukseen ja kunnallistekniikkaan, joten tonttien rakentuminen parantaa tehtyjen investointien hyödyntämistä. Pitkään rakentamattomina olevien tonttien hinnan alentaminen voi siten olla kaupungin kokonaistalouden kannalta perusteltua, mikäli aiempaa kilpailukykyisempi hinnoittelu nopeuttaa tonttien luovutusta ja alueiden rakentumista.

Maapoliittinen toimikunta on käsitellyt asiaan kokouksessaan 17.8.2026 ja puoltaa tonttien maapohjien hintojen alentamista.

Kaupungilla on Kalliokaaren itäpuolella kaksi tonttia, 912 ja 1655 m², joiden rakennusoikeudet ovat 228 ja 414 k-m². Tontit esitetään asetettavaksi myyntiin hinnalla 15 euroa/m².

Hanhijoen alueen tonttien maapohjan hinnaksi esitetään 9 euroa/m².

Tiilitehtaan alueen tonttien maapohjan hinnaksi esitetään 9 euroa/m².

Saaren alueen omakotitonttien maapohjan hinnaksi esitetään 6 euroa/m².

Koivulinnan alueen townhouse-tonttien maapohjan hinnaksi esitetään 15 euroa/m².

Nykyiseen hinnoitteluun verrattuna Hanhijoen alueen tonttien maapohjan hinta alenee 12 eurosta 9 euroon/m², Tiilitehtaan alueen 15 eurosta 9 euroon/m², Saaren alueen omakotitonttien 10 eurosta 6 euroon/m² ja Koivulinnan alueen townhouse-tonttien 20 eurosta 15 euroon/m².

Varausmaksu nostetaan 1000 euroon koskien kaikkia varattavana olevia tontteja. Jatkovarausmaksu nostetaan 1000 euroon seuraavien 6 kuukauden ajalta. Muilta osin tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston 17.11.2021 § 43 hyväksymiä luovutusehtoja.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

- asettaa Kalliokaaren alueen kaksi kaupungin omistamaa pientalotonttia myyntiin maapohjan hinnalla 15 euroa/m²;
- vahvistaa Hanhijoen alueen pientalotonttien maapohjan hinnaksi 9 euroa/m²;
- vahvistaa Tiilitehtaan alueen pientalotonttien maapohjan hinnaksi 9 euroa/m²;
- vahvistaa Saaren alueen pientalotonttien maapohjan hinnaksi 6 euroa/m²;
- vahvistaa Koivulinnan alueen townhouse-tonttien maapohjan hinnaksi 15 euroa/m²;
- tontin varauksen yhteydessä perittävän varausmaksun olevan 1000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksu hyvitetään myös vuokratun tontin myyntitilanteessa. Varaus on voimassa 6 kk maksun suorittamisesta lukien. Kuuden kuukauden jatkovaraus maksaa 1000 euroa. Jatkovarausmaksua ei huomioida kauppahinnan hyvityksenä,
- että tonttien luovutuksessa noudatetaan muilta osin kaupunginvaltuuston 17.11.2021 § 43 hyväksymiä pien- ja rivitalotonttien luovutusehtoja; sekä
- kumota edellä mainittujen alueiden maapohjan hinnoittelua koskevat aikaisemmat päätökset siltä osin kuin ne koskevat tässä päätöksessä vahvistettuja tonttien maapohjan hintoja.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 167
§ 34

16.09.2026
23.09.2026

- Omakotitalotonttien luovutusehtojen hyväksyminen ja hinnoittelun muutos 14.1.2018 § 78
- Omakotitonttien luovutusehtojen vahvistaminen, Tiilitehdas 29.1.2020 § 5
- Pientalotonttien maapohjan myyntihinnan vahvistaminen, Hanhijoki 17.11.2021 § 44
- Koivulinnan asemakaava-alueen tonttien luovutusehtojen tarkistaminen 7.6.2023 § 37

Päätös tulee voimaan heti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 23.09.2026 § 34
666/10.00.02/2026

Päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää

- asettaa Kalliokaaren alueen kaksi kaupungin omistamaa pientalotonttia myyntiin maapohjan hinnalla 15 euroa/m²;
- vahvistaa Hanhijoen alueen pientalotonttien maapohjan hinnaksi 9 euroa/m²;
- vahvistaa Tiilitehtaan alueen pientalotonttien maapohjan hinnaksi 9 euroa/m²;
- vahvistaa Saaren alueen pientalotonttien maapohjan hinnaksi 6 euroa/m²;
- vahvistaa Koivulinnan alueen townhouse-tonttien maapohjan hinnaksi 15 euroa/m²;
- tontin varauksen yhteydessä perittävän varausmaksun olevan 1000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksu hyvitetään myös vuokratun tontin myyntitilanteessa. Varaus on voimassa 6 kk maksun suorittamisesta lukien. Kuuden kuukauden jatkovaraus maksaa 1000 euroa. Jatkovarausmaksua ei huomioida kauppahinnan hyvityksenä,
- että tonttien luovutuksessa noudatetaan muilta osin kaupunginvaltuuston 17.11.2021 § 43 hyväksymiä pien- ja rivitalotonttien luovutusehtoja; sekä
- kumota edellä mainittujen alueiden maapohjan hinnoittelua koskevat aikaisemmat päätökset siltä osin kuin ne koskevat tässä päätöksessä vahvistettuja tonttien maapohjan hintoja;
- Omakotitalotonttien luovutusehtojen hyväksyminen ja hinnoittelun muutos 14.1.2018 § 78

Paimion kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 167
§ 34

16.09.2026
23.09.2026

- Omakotitonttien luovutusehtojen vahvistaminen, Tiilitehdas
29.1.2020 § 5

- Pientalotonttien maapohjan myyntihinnan vahvistaminen, Hanhijoki
17.11.2021 § 44

- Koivulinnan asemakaava-alueen tonttien luovutusehtojen
tarkistaminen 7.6.2023 § 37

Päätös tulee voimaan heti.

Päätös: Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jakelu: Paikkatieto, Paimio

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta
pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi todistaa

Paimiossa 30.9.2026

Jaana Hölsö
pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginhallitus	§ 167	16.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 34	23.09.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 34

(Kunnallisvalitusosoitus, valtuuston päätös)

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, joulukuun- tai 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:

Ensisijaisesti asiointipalvelun kautta:

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



Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Puhelinnumero: 029 56 42410

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo)

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin 8.00 – 16.15.

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 (prosessiosoitte). 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: 02 474 511 (vaihde)

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

Pöytäkirja on **xx.xx.xxxx** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty **xx.xx.xxxx**

Paimion kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 167
§ 34

16.09.2026
23.09.2026

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on
lähetetty **xx.xx.xxxx**