

Kaupunginhallitus	§ 3	13.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 45	10.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 81	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	16.05.2022

Hulmin alueen korttelin 42 tontti 1 esisopimuksen jatkaminen; oikaisuvaatimus

939/02.07.00/2020

Kh 13.01.2020 § 3

Kehittämisjohtaja Matti Tunkkari, puh. 02 761 1101

Kaupungin edustajiin on oltu marraskuussa 2019 yhteydessä ja yhteydenoton aihe on ollut Loimaalla uudenlainen pientaloasumisen malli ja sen toteuttaminen. Kyseessä olisi yhtiömuotoinen 4-6 erillispientalon ratkaisu, jossa huoneistoala tulisi olemaan 50-70 m². Pysäköinti, jätehuolto yms. sijoitettaisiin keskitetysti yhteen paikkaan. Malli olisi Loimaalla uusi, mutta sitä on toteutettu useammalla paikkakunnalla eteläisessä Suomessa. Toimintamallin ydin on ollut pientalo ja ajateltu kohderyhmä on ollut seniorit, mutta muuten toteutukset ovat vaihdelleet.

Kehittämisjohtaja ja kaavoitusinsinööri ovat tapaamisen jälkeen selvittäneet kolme (3) mahdollista aluetta keskusta-alueella. Näissä osassa on ollut kaavamutoksen tarve tai on muita syitä kaupungin tulevaisuuden suhteen ja jäljelle on jäänyt yksi otsikossa mainittu kortteli Hulmin alueella. Asia on edennyt siten, että yhteydenottaja on halunnut tehdä tarjouksen alueesta. Hulmin alueen korttelin 42 tontin 1 pinta-ala on 3.320 m². Sijainti ja kaavatiedot käyvät selville oheismateriaalina olevasta kartasta.

Kaupunki on aiemmin kahdessa yritystontin luovutusasiassa soveltanut maakaupan esisopimusmallia. Maakaaren mukainen maakaupan esisopimus on määräaikainen. Se antaa hankkeen kehittäjälle ajan viedä asiaa eteenpäin, mutta toisaalta, jos kulloinkin sovitut ehdot eivät täyty, sopimus raukeaa viimeistään määräajan lopussa.

Loimaalla on toki tarjolla hyvin vanhoja asunto-osakkeita niin rivikuin kerrostaloissa ja kaikentyyppisiä ja hintaisia omakotitalojakin on markkinoilla tarjolla. Loimaan kaupungin kannattaa valmistelijoiden näkemyksen mukaan antaa mahdollisuus selvittää onko tälle markkinoilla kysyntää. Esisopimusmallin soveltaminen nyt käsillä olevaan tarjoukseen tarjoaisi tähän tilaisuuden.

Nyt puheena oleva alue vaatii poikkeamispäätöksen, mutta ei alustavan keskustelun perusteella asemakaavamuutosta. Korttelin lähinaapurit ovat asunto-osakeyhtiöitä ja välittömästi eteläpuolella K Oy Loi-

maan vuokra-asunnot Oy.

Oheismateriaalina kartta alueesta.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa laatimaan asiassa aiemmin kahdessa yritystapauksessa sovelletun mallin mukaisen kahden (2) vuoden esisopimuksen. Esisopimuksessa sovittavaksi kauppahinnaksi kaupunginhallitus hyväksyy 16.500 euroa. Kaupunginhallitus käsittelee sopimukset vielä erikseen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Kehittämisjohtaja Matti Tunkkari saapui kokoukseen ko. asian käsittelyn ajaksi klo 17:02-17:10.

Kh 10.02.2020 § 45

Kehittämisjohtaja Matti Tunkkari, puh. 02 761 1101

Aiemmassa käsittelyssä laadittavaksi päätetyt sopimukset asiassa on valmisteltu ja ne tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Esisopimus, kauppakirjaluonnos ja karttaliite ovat oheismateriaalina.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun esisopimuksen allekirjoitettavaksi kaupungin puolesta.

Päätös: Hyväksyttiin.
Kh 28.03.2022 § 81

Valmistelija: kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen

Esisopimus on allekirjoitettu 2.4.2020, josta ajankohdasta se on voimassa kaksi vuotta. Yrittäjä on pyytänyt esisopimukselle jatkoaikaa, koska hankkeen toteutuminen on viivästynyt mm. koronan takia. Hanke on yhä aktiivinen ja tavoitteena on saada rakentaminen käynnistymään jo keväällä 2022.

Oheismateriaalina on esisopimuksen jatkamisen asiakirja sekä aiempi samana pysyvä kauppakirjaluonnos ja alueen kaavaliite.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun esisopimuksen allekirjoitettavaksi kaupungin puolesta.

joitettavaksi kaupungin puolesta. Esisopimusta jatketaan yhdellä vuodella. Sopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18:55.

Kh 16.05.2022 § 138

Valmistelija: kaupunginjohtaja Jari Rantala

Kaupunginhallituksen 28.3.2022 § 81 päätöksestä on tehty 15.4.2022 päivätty oikaisuvaatimus. Siinä vaaditaan oikaisua kaupunginhallituksen päätökseen § 81 28.3.2022, joka koskee korttelin 42 tontti 1 esisopimuksen jatkamista.

Vaatimuksen perustelut ilmenevät oikaisuvaatimuksesta (*oheismateriaali*).

Otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin (Hallintolaki 49 g §).

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus on käyttänyt päätöstä tehdessään kaupunginhallitukselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa sekä päätöksen perustelujen mukaista tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Kaupunginhallitus päättää, että oikaisuvaatimus ei anna aiheutta kaupunginhallituksen 28.3.2022 päätöksen muuttamiseen.

Päätös: Hyväksyttiin.