

Myytävien tonttien hintojen vahvistaminen 1.12.2025

Elymltk 28.10.2025 § 88
554/02.07.01/2025

Valmistelija

kaavoittaja Salonen Arttu ja paikkatietoinsinööri Hirvonen Kim

Kaupungin tonttivarannon osalta edellisen kerran laajempi hinnoittelu-päivitystyö on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 23.2.2016 § 24 (oheismateriaalina). Tämän jälkeen yksittäisiä alueita tai tontteja on hinnoiteltu erillisillä päätöksillä. Hinnoittelun osalta on tarpeen tehdä kokonaistarkastelu yhteen dokumenttiin, jolloin hinnoittelu on sovitettu nykyiseen kysyntätilanteeseen ja vertaillaan kokonaisvaltaisesti eri alueiden hintatasoja keskenään.

Rakennustonttien yleisten luovutusehtojen mukaan elinympäristövaliokunta (elinympäristölautakunta) vahvistaa tonttien hinnat lukuun ottamatta Loimaanportin ja Niittukulman keskeisiä tontteja, joista vastaa kaupungin-hallitus (kh 7.9.2020 § 261). Kaupunginhallituksen päättävällä tonttien osalta hinnat voidaan ajantasaistaa myöhemmin kaupunginhallituksessa.

Vuoden 2025 aikana kaavoittaja ja paikkatietoinsinööri ovat tehneet kaupungin tonttivarannon osalta kokonaisselvitystyön. Keskeiset alueet on käyty läpi myös kaupunginjohtajan, teknisen johtajan ja kehittämisjohtajan kanssa. Eri alueiden hintoja on vertailtu keskenään ja yhtenäistetty samankaltaisten alueiden hintatasoja. Vähäisemmän kysynnän alueilta tonttihin-toja on hieman laskettu. Kaupungin kaavoitettua maanomistusta on myös inventoitu ja löydetty joitakin yksittäisiä tontteja, jotka hinnoitellaan nyt ja asetetaan tarjolle karttapalveluun. Osa luettelossa olevista alueista sisältää vuokratontteja, jolloin ne eivät ole yleisesti tarjolla, mutta vuokralainen voi mahdollisesti ostaa tontin myöhemmin. Vuokratontteihin ei esitetä hinnan-muutoksia. Osa hinnoitelluista alueista sisältää pienempiä tontinosia, jotka kuuluvat kaavallisesti johonkin tonttiin, mutta tarvetta tontin muodostami-selle ei ole vielä tullut. Valmis hinnoittelu kuitenkin helpottaa mahdollista tontinmuodostamisprosessia. Suurimpana yksittäisenä kokonaisuutena hinnoitellaan uusi Juvanportin asuinalue sekä sen läheinen Kartanomäen rivitaloalue Vesikoskitalon itäpuolella. Alueet voidaan vapauttaa myyntiin, kun niiden kunnallistekniikka on rakentamisen kannalta riittävän valmis.

Kaupungin karttapalvelusta voi tarkastella hinnoiteltavia alueita kaupunginosan ja korttelinumeroinnin tai alueen perusteella (<https://kartat.sweco.fi/loimaa/>).

Hinnoitteluun lisätään myös tontteja, jotka ovat tulossa kaavoitustyön perusteella tarjolle lähiaikoina ja jotka ovat olemassa olevan liikenneverkon piirissä:

AK 3001

(<https://loimaad10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2025339-3>, kv 25.8.2025 § 54),

AK 2033

(<https://loimaad10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2025347-4>, kh 18.8.2025 § 211) ja

AK 0336 (<https://www.loimaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/teollisuusraiteen-itaisten-osan-ja-sen-ympariston-asemakaavan-muutos-ak-0336/>).

Hintadokumentissa määritetyt hinnat korvaavat aiemmin kyseisiin kohtiin mahdollisesti määritetyt hinnat.

Esittelijä	Tekninen johtaja Korte Antti
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää vahvistaa liitteen mukaiset tonttien hinnat 1.12.2025 alkaen.
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan olivat kaavoittaja Arttu Salonen ja paikkatietoinsinööri Kim Hirvonen.