

Niittukulman yritysalueen keskeisten tonttien hintojen vahvistaminen kortteleissa 12 ja 14

Kaupunginhallitus 26.01.2026
45/10.00.02/2026

Valmistelija

Kaavoittaja Salonen Arttu

Loimaan kaupungin taajamien tonttivarannon laaja hinnoittelun tarkistus käsiteltiin 28.10.2025 § 88 elinympäristölautakunnassa. Eri alueiden hintoja vertailtiin keskenään ja yhtenäistettiin samankaltaisten alueiden hintatasoja, tehtiin tarkennuksia kysynnän perusteella, sekä lisättiin uusia kohteita. Tuolloin hinnoittelun tarkistus jäi vielä tekemättä Niittukulman yritysalueen keskeisillä tonteilla, koska niiden hinnoittelu kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Valmis hinnoittelu selkeyttää ja nopeuttaa tontinmyyntilanteessa prosessia.

Niittymäenkatuun ja Kartanomäenkatuun rajoittuvan korttelin 14 vahvistettu hinta on ollut 8 €/m² (kaupunginhallitus 27.4.2015 § 143). Lisäksi kyseisessä korttelissa on tehty yksittäisten tonttien hinnantarkistuksia. Toteutuneen kysynnän perusteella kyseinen 8 €/m² hinta on arvioitu hieman liian korkeaksi. Kartanomäenkadun toisella puolella oleva tontti korttelissa 12 on hinnoiteltu 5 €/m² (kaupunginhallitus 14.6.2021 § 266). Nämä tontit ovat toimitilarakennusten KTY-4 -merkinnällä, joka mahdollistaa kaupallista ja teollista toimintaa sekä toimistotiloja. Kortteli 14 rajoittuu myös valtatiehen 9, joka lisää sijoittuvan toiminnon näkyvyyttä ohikulkijoille. Kortteli 14 mahdollistaa myös yhden KTY-4 -merkinnän mukaisen 6 000 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksikön (km-1), mutta sitä ei ole erikseen huomioitu hinnassa korottavana tekijänä.

Mettähannankadulla olevat TY-1 -tontit, jotka mahdollistavat vain teollisuuden, ovat hinnoiteltu 4,5 €/m² ja tuorein kauppa sieltä on vuodelta 2024.

Kaavamerkinnot ja -määräykset, sekä vapaa tonttitarjonta on katsottavissa kaupungin karttapalvelussa www.loimaa.fi/kaupunki-ja-hallinto/tietoa-loimaasta/kartat/ → "Loimaan kaupungin kartta- ja paikkatietopalvelu" tai suorasta linkistä kohdealueeseen:
<https://kartat.sweco.fi/loimaa/?k=9380325d6>

Yritystonttien yleisten luovutusehtojen (kh 7.9.2020 § 261) mukaan kaupunginhallitus vahvistaa tonttien hinnat ko. alueella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa 13. (Niittukulma) kaupunginosan korttelin 12 (KTY-4) hinnaksi 5 €/m² ja korttelin 14 (KTY-4) hinnaksi 5,5 €/m².

Päätös