

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.
- 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
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
- 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:

