

Rakentamattomien omakotitonttien hintojen tarkastelu

Teknltk 14.9.2026 § 55
27/10.00.02/2026

Valmistelija:
kunnanrakennusmestari Nina Nousiainen
puh. 050 567 8791
nina.nousiainen@parikkala.fi

Kunnan asemakaava-alueilla on tällä hetkellä myynnissä useita rakentamattomia omakotitalotontteja. Tonttien kysyntä on viime vuosina ollut vähäistä, eikä voimassa olevilla myyntihinnoilla ole saavutettu kunnan asettamia tavoitteita tonttien myynnin ja alueiden rakentumisen osalta. Tekninen osasto on tarkastellut kunnan myynnissä olevien tonttien hintatasoa, toteutunutta tonttikauppaa sekä tonttien kysyntää. Lisäksi valmistelussa on huomioitu alueen yleinen markkinatilanne ja rakentamisen kustannustason kehitys. Tontit ovat kooltaan 1100-1300 m². Nykyisten myyntihintojen arvioidaan olevan osalla tonteista suhteellisen korkeat verrattuna alueen nykyiseen kysyntään ja tonttien houkuttelevuuteen. Myyntihintojen tarkistamisella pyritään lisäämään tonttien kysyntää ja edistämään asemakaava-alueiden rakentumista.

Ehdotus uusiksi myyntihinnoiksi nykyisistä -60 %

Tekninen osasto ehdottaa seuraavien tonttien myyntihintojen tarkistamista:

Alue	Nykyinen myyntihinta	Ehdotettu myyntihinta
Moskuu	3,51 €/m ²	1,40 €/m ²

Ehdotetut hinnat perustuvat tonttien sijaintiin, rakennusoikeuteen, kunnallistekniikan saatavuuteen, alueen toteutuneeseen kysyntään sekä kunnan tavoitteeseen edistää tonttien myyntiä ja rakentamista.

Taloudelliset vaikutukset

Myyntihinnan alentaminen pienentää yksittäisestä tonttikaupasta saatavaa myyntituloa. Toisaalta tavoitteena on kasvattaa toteutuvien tonttikauppojen määrää ja nopeuttaa kunnan tonttivarannon realisoitumista. Tonttien myynnillä voidaan lisäksi edistää alueiden rakentumista, mikä lisää kunnan verotuloja ja vähentää rakentamattomaan tonttivarantoon sitoutunutta pääomaa.

Vaikutusten arviointi

Ehdotuksella arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia tonttien kysyntään ja kunnan alueiden rakentumiseen. Hintojen tarkistaminen parantaa tonttien kilpailukykyä suhteessa muihin alueella tarjolla oleviin rakennuspaikkoihin. Ehdotetut hinnat koskevat kaikkia vastaavassa asemassa olevia tontteja yhdenvertaisin perustein.

Esittelijä: Teknisen toimen osastopäällikkö Parkkima Pauli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnan myynnissä olevien tonttien myyntihinnat vahvistetaan tämän päätösesityksen liitteen mukaisesti.

Uudet myyntihinnat tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen.

Päätös

Hyväksytty