

Rakentamattomien rivitalotonttien hinnoittelu vuonna 2026

Kaupunkikehityslautakunta 19.08.2026 § 82
711/10.00.02/2026

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupungilla on useampi rakentamaton rivitalotontti (AR/AP), joita ei ole hinnoiteltu eikä asetettu myytäväksi. Tontit ehdotetaan hinnoiteltavan ja asetettavan myytäväksi tarjouskilpailulla.

Rivitalotontit on asemakaavoitettu nimenomaisesti rivitalojen, paritalojen, erillispientalojen tai vastaavien yhtiömuotoisten asuntojen rakentamista varten. Tonttien ostajat ovat tavallisesti ammattimaisia rakennusfirmoja tai yhteisöjä. Kaupungin tavoitteena on luoda enemmän asuntoja, ja aktivoimalla olemassa olevia tontteja pienimuotoisin keinoin kaupunki voi saada hankkeita käyntiin. Rivitalotontit sijaitsevat Paraisilla, Korppoossa ja Houtskarissa. Houtskarissa Ängesintien varrella sijaitseva pieni tontti, joka on noin 1 700 m²:n kokoinen ja jolla on rakennusoikeutta 340 k-m², lohkotaan tämän vuoden aikana ja asetetaan myytäväksi. Korppoossa Puna-apilantien varrella on noin 4 952 m²:n kokoinen AR-tontin osa, jolla on rakennusoikeutta vajaat 1 000 k-m² ja joka myös lohkotaan. Paraisten Tennbyssä on noin 3 754 m²:n kokoinen valmiiksi lohkottu tontti, jolla on rakennusoikeutta 1 100 k-m². Ehdotuksena on, että edellä mainitut tontit ja Nauvossa sijaitseva rivitalotontti, joka hinnoiteltiin [kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 20.5.2026 §:ssä 60](#), asetetaan myytäväksi tarjouskilpailulla tulevana syksynä.

[Kaupunginvaltuusto vahvisti 7.11.2022 §:ssä 141](#) rivitalo- ja kerrostalotonttien luovutusperiaatteet seuraavasti:

Tontit voidaan antaa vuokralle tai myydä.

Hintahaarukka on 40–250 euroa/k-m². Vuokra on 5 prosenttia luovutushinnasta.

Lisämaan osalta hinta on 50–100 prosenttia arvosta.

Tonteilla on voimassa rakentamisvelvoite.

Uudet tontit voidaan myydä tarjousten perusteella, jolloin lähtöhinta vahvistetaan annetuissa rajoissa, mutta lopullinen hinta voi muodostua korkeammaksi.

Ulkopuolinen AKA-arvioija on laatinut tonteille vähimmäishintahaarukan.

Tennbyn tontin käypä hinta on 40–60 euroa/k-m², eli 44 000–66 000 euroa.

Korppoon tontin käypä hinta on 25–35 euroa/k-m², eli 30 950–43 330 euroa.

Houtskarintontin käypä hinta on 20–30 euroa/k-m², eli 6 800–10 200 euroa.

Houtskarissa ja Korppoossa sijaitsevilla tonteilla on arvioijan mukaan pienempi käypä arvo kuin valtuuston vahvistaman hintahaarukan vähimmäisarvo.

Hallintosääntöä on kuitenkin uusittu tältä osin niin, että

kaupunkikehityslautakunta (maapolitiikka, kohta 13) on hintahaarukat vahvistava toimielin. Tämän muutoksen myötä lautakunta voi päättää hinnasta, joka on aikaisempia haarukoita pienempi.

Paraisten kaupungilla on lähikuntiin verrattuna melko maltillinen hintataso.

Paraisten keskustassa Söderbyssä ja Bläsnäsissä on kaksi noin 5 035–6 416 m²:n kokoista tonttia, joilla on rakennusoikeutta 1259–1 650 k-m². Molempien tonttien rakennusoikeusneliöhinta on 80 euroa/k-m². Nauvossa Lövstrandintien

varrella sijaitsevan tontin hinnaksi asetettiin 60 euroa/k-m². On luonnollista, että hintataso laskee, mitä pidemmälle saaristoon mennään. Tämä heijastuu myös omakotitonttien hintatasossa. Vanhassa Paraisten kunnanosassa AO-tonttien hinnat ovat noin 20 euroa/m², Nauvossa noin 17 euroa/m², Korppoossa 5,5 euroa/m² ja Houtskarissa noin 4,5 euroa/m². Tästä poikkeuksen muodostavat tietysti rantatontit, jotka ovat houkuttelevia kaikissa kunnanosissa.

Muiden tonttien hinnat huomioon ottaen ehdotetaan, että Tennbyn tontin käypä hinta olisi 50 euroa/k-m² tai 14,7 euroa/m², eli 55 000 euroa
Korppoon tontin käypä hinta olisi 35 euroa/k-m² tai 8,8 euroa/m², eli 43 330 euroa
Houtskarintontin käypä hinta olisi 25 euroa/k-m² tai 5 euroa/m², eli 8 500 euroa. Tennbyn tontti hinnoitellaan hieman halvemmaksi kuin Nauvon tontti, ja hinnoittelu on matalampi kuin valtuuston aikaisempi hintahaarukka 40 euroa/k-m² Korppoossa ja Houtskarissa.

Liite

Taulukko – rivitalotontit syksyllä 2026

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää vahvistaa rivitalotonttien hinnat oheisen taulukon mukaisesti. Hinnat tulevat voimaan heti ja koskevat myös jo varattuja tontteja. Tontit, joita ei ole hinnoiteltu aikaisemmin, asetetaan myytäväksi tarjouskilpailulla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupungeingeodeetti, maanmittaussihtööri, sopimussihtööri
