

Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2024 - 31.8.2025

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 50
770/10.00.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
vs. tonttipäällikkö Karin Kolis, karin.kolis@porvoo.fi, tontti-insinööri
Mervi Fors, mervi.fors@porvoo.fi, maankäyttöinsinööri Leevi
Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain asemakaava-alueen tonttien luovutusehdot ja hinnat. Nykyiset hinnat ja ehdot ovat voimassa 31.8.2024 saakka. Nyt päätettävät hinnat ja ehdot esitetään olevan voimassa 1.9.2024 - 31.8.2025.

Porvoon kaupunki järjestää kerran vuodessa syksyisin uusien omakotitonttien tonttihaun. Tarjouspyyntöön määritellään tonttikohtainen pohjahinta. Mikäli joku tontti jää syksyn tonttihaussa varaamatta, laitetaan se kiinteähintaisena jatkuvaan hakuun pohjahinnan mukaisesti. Kiinteähintaisen tontin saajalla on mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti.

Laadun varmistamiseksi rakennustarkastaja tarkistaa onko rakennushanke mm. asemakaavan mukainen tontin varaajan hänelle toimittamien alustavien rakennussuunnitelmien perusteella ennen kuin varsinainen kauppa taikka vuokrasopimus tehdään. Omakotitontteja voidaan myydä myös tapauskohtaisesti huutokaupalla.

Haikkoon suunnalla omakotitonttien kysyntä on pysynyt vilkkaana. Muilla alueilla tonttien kysyntä on rauhoittunut. Kaupungilla on maaliskuun puolivälissä jatkuvassa haussa omakotitontteja Hinthaarassa, Kerkkoossa, Kevätlaaksossa, Toukokuuressa ja Suomenkylässä, yhteensä 24 kpl. Nämä ovat joko aiemmin markkinoituja vapaaksi jääneitä tai tontteja, mitkä ovat olleet varattuja ja varaaja on luopunut varauksesta. Kuluvan vuoden lokamarraskuussa on tavoitteena markkinoida vuonna 2025 tapahtuvaa rakentamista varten uusia omakotitontteja Kevätlaaksonniityn alueella, kuitenkin siten, että tontit luovutetaan tarkoituksenmukaisessa aikataulussa niiden rakentajille.

Rivitalo-/ yhtiömuotisia pientalotontteja on tarjolla pääosin Toukokuuren alueella. Alueella on maaliskuussa vapaana 4 ja varattuna 1 rivitalo- / yhtiömuotoinen pientalotontti. Neljä tonttia odottaa Toukokuuren pysäköintiselvityksen valmistumista. Toukokuuren lisäksi Haikkooassa on yksi tontti vapaana ja yksi varattuna.

Toukokuuressa on yksi kerrostalotontti vapaana. Porvoon Energian asemakaavan mukaisista tonteista on tehty kiinteistökaupan esisopimus, ensimmäiset tonttikaupat on tarkoitus tehdä tänä vuonna. Tehtaanpuiston puutalojen toinen ja Opistokujan asemakaavan kaksi tonttia odottavat Ara-hakemusten käsittelyä.

Nämä myydään näillä näkymin tämän vuoden aikana. Länsirannan puukorttelin tonttien myymistä yritetään edistää.

Vapaita yritystontteja on Ölstensissä tällä hetkellä 7 kpl ja Kaupunginhaan alueella 14 kpl. Ölstensissä on yksi yritystontti varattuna. Kuninkaanportin kaikki tontit ovat varattuina. Kilpilahden yritysalueella on 3 kaupungin omistamaa tonttia varattuna ja 9 vapaana.

Kaupungin alue on jaettu hintavyöhykkeisiin. Hintavyöhykkeet on esitetty liitekartoilla. Hintavyöhykkeet määrittelevät samalla vuokratonttien lunastushinnat sekä hinnat, joita käytetään vuokrasopimuksia uusittaessa.

Yksityisten välisten, rakentamattomien omakotitonttien kauppa asemakaava-alueilla on vuoden 2023 aikana ollut kiinteistömarkkinoiden ja korkotason tilanteesta johtuen tavanomaista vaisumpaa kauppamäärien pudotessa puoleen edellisvuodesta. Tonttien hintataso on kuitenkin pysynyt entisen kaltaisena, vaikka kauppojen määrät ovat laskeneet.

Kylien asemakaava-alueilla ei olla vuoden aikana tehty lainkaan kokonaisien tonttien kauppoja. Hinthaarassa on tehty yksittäinen määräosakauppa, jonka neliöhinta oli hieman kaupungin markkinatasoa alhaisempi. Tiedot kaupoista on esitetty liitteessä. Liitteestä ilmenee myös vertailukuntien omakotitonttihintatietoja.

Kilpilahden yritysalueen tontit hinnoitellaan tonttikohtaisesti ulkopuolisen arvion perusteella. Kuninkaanportin alueella Mäntsäläntien pohjoispuolella oleva yrityspuistoalue, moottoritiehen rajautuvat tontit sekä Hornhattulan puolella oleva yritysalue hinnoitellaan tapauskohtaisesti.

Liitteenä 2 olevat yleiset tontinluovutusehdot pysyvät lähes ennallaan. Niihin tehtiin vain pieniä täsmennyksiä.

Liitteet:

1. Tonttihinnat ja vyöhykekartat 1.9.2024 - 31.8.2025
2. Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2024- 31.8.2025
3. Omakotitonttien vertailuhintoja 2024

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2024 alkaen 31.8.2025 saakka liitteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2024 alkaen 31.8.2025 saakka liitteiden mukaisesti.
Pykälä tarkastettiin heti.