

Maanvuokratun kerrostalotontin myyminen omaksi Virkkalassa

340/02.08.00/2026

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2026 § 92

Lohjan kaupunki on kehittämis- ja elinkeinojaoston päätöksestä 8.11.2010 § 70 maanvuokrannut 14.12.2010 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Virkkalan kaupunginosan korttelin 2036 kerrostalotontin 5 silloiselle perustajayhteisölle Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 43:lle ajalle 1.1.2011 - 31.12.2060. Tontin pinta-ala on 3668 m² ja rakennusoikeus on 2201 k-m² tehokkuusluvusta 0.6. Asemakaava on tullut voimaan 8.1.2004 asema-kaavanmuutoksena nro 401, erillinen sitova tonttijako on tullut voimaan 6.10.2010 ja tontti on rekisteröity 30.10.2010.

Maanvuokralaiseksi on rakentamisen aikana tullut Asunto Oy Lohjan Omenapuu ja kerrostalo on valmistunut 23.1.2012. Vuoden 2025 maanvuokra on ollut 17 031,79 €.

Maanvuokralaisen edustaja on 4.2.2026 ollut yhteydessä ja kysynyt maanvuokratun tontin omaksiostamisesta. AKA-arviointien kilpailutuksesta on maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 12.3.2026 § 33 (kaupunkikehityslautakunta 25.3.2026 § 48). Samassa kilpailutuksessa oli samalla kaksi (2) muuta kerrostalopaikkaa, joiden maanvuokrasopimus on päättymässä lähivuosina. Lohjan olosuhteissa, varsinkin nykyisissä, AKA-arviot ovat käyttökelpoisia monia vuosia. Varsinainen ostohakemus maanvuokralaiselta on 23.7.2026. Mainittu yhtiökokous on ollut 13.7.2026.

Nuo muiden arviointien kohteet tulevat sitten aikanaan kaupunkikehityslautakunnan päätettäväksi joko maanvuokrasopimusten uusimisina tai omaksiostoina. Ojamon kohde (118,68 €/k-m²) on saanut paperikirjeeni 8.1.2025 ja 21.4.2026 sekä Lohjan Vuokra-asunnot Oy (100,04 €/k-m²) sähköpostejani 11.9.2025 alkaen.

AKA-arviot antavat tälle Virkkalan kerrostalotontille arvojen keskiarvona 332 587,50 € (n. 151,11 €/k-m²). Lohjan oloissa on tavallista, että arviot eroavat toisistaan: 385 175 € (175 €/k-m²) ja 280 000 € (n. 127,21 €/k-m²). Tiedot ovat menneet maanvuokralaisen edustajalle heti toisenkin AKA-arvion tultua 21.4.2026. Omaksiosto on mahdollista, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvollisuus on täyttynyt tammikuussa 2012.

Lisätiedot

maankäyttöinsinööri Riku Korhonen, riku.korhonen(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- kartta (1 sivu)
- hakemus 23.7.2026 (ilman omakätistä allekirjoitusta)
- arviokirja 1: AKA-arvio 30.3.2026, maanvuokratun kerrostalotontin myyminen omaksi Virkkalassa, arvosivu 2, (12 sivua)
- arviokirja 2: AKA-arvio 20.4.2026, maanvuokratun kerrostalotontin myyminen omaksi Virkkalassa, arvosivu 12, (13 sivua)
- selostustekstissä mainittu viranhaltijapäätös ja kaupunkikehityslautakunnan päätös

Arviokirjat ovat salassa pidettäviä lain viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24 momentin 1 kohtien 17 ja 20 perusteella.

Liite

- kauppakirja

Esittelijä	Vs. kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Lohjan kaupunki myy maanvuokratun Virkkalan kaupunginosan korttelin 2036 tontin 5, 444-19-2036-5, pinta-alaltaan 3668 m ² sen maanvuokralaiselle Asunto Oy Lohjan Omenapuulle 332 587,50 €:n kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Tiedoksi	ote: hakijan edustaja ja tonttipalvelut sisältäen kaupungingeodeetin
