

Liistonkujan hinnoittelu ja tonttijako

Kaupunkikehityslautakunta 26.02.2026
59/10.00.02/2024

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Hallenberg Jani
Kaavoituspäällikkö Bogdanoff Amanda

Liistonkujan alue on valmistunut vuonna 2024 ja yhtään tonttia ei ole vielä mennyt kaupaksi. Kiinnostuneilta ostajilta on saatu palautetta, että tontit ovat liian pieniä ja rakennusoikeutta on liian vähän tontin hintaan nähden. Asemakaavassa (Vattola II, kaava nr 217) Liistonkujalle on sijoitettu kaksi erillispientaloille tarkoitettua korttelia, joilla on yhteensä kahdeksan tonttia. Kaavan mukaisessa tonttijaossa jokaiselle tontille olisi rakennusoikeutta 150 k-m² ja tonttien koot ovat 635 - 850 m².

Tonttijako voidaan suorittaa muulla kuin kaavan esittämällä tavalla. Tonttijaossa määräytyy tontin koko ja rakennusoikeus. Asemakaavassa esitetyn kahdeksan tontin sijaan voidaan erillisellä tonttijaolla muodostaa suurempia tontteja. Uusi tonttijako toimii pohjana tonttien hinnoittelulle.

Tonttijaon vaihtoehdot

Tonttijaosta suuremmiksi tonteista on esitetty kolme vaihtoehtoa ve1, ve2 ja ve3. Nykyinen tonttijako on vaihtoehto ve0. Vaihtoehdot ve0-ve3 on esitetty omissa liitteissään.

Ve0: nykyinen tonttijako
Ve1: alueelle tulisi kuusi tonttia
Ve2: alueelle tulisi viisi tonttia
Ve3: alueelle tulisi kolme tonttia

Tonttien hinnoittelu

Jokaisessa vaihtoehdossa on esitetty tonttien uudet hinnat, jotka perustuvat Kaupungin valtuuston 28.1.2008 maapoliittisen ohjelman yhteydessä hyväksyttyihin pientalotonttien hinnoittelun periaatteisiin.

Vaihtoehdoissa on esitetty tonteille alennettu -33% hinta. 33 % alennuksella suurempien tonttien hinta pysyisi suurin piirtein nykyisen tonttijaon hintaluokassa.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta päättää
1) hyväksyä Liistonkujan tonttijaoksi vaihtoehdon, joka valitaan kokouksessa.
2) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätettäväksi valitun tonttijaon mukaiset tonttien hinnat.
3) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 33 % alennuksen Liistonkujan tonttien hinnoista. Alennus on voimassa 31.4.2027 asti.

Päätös:

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Ptk tark.