

Varvin uuden asuinalueen hinnoittelu ja luovutusmuoto

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 16.04.2026
565/10.00.02/2023

Valmistelija Kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Varvin alueelle on 27.8.2025 voimaantulleessa asemakaavassa 13 kpl omakotitalotontteja. Tontit on tarkoitus luovuttaa vuoden 2026 aikana.

Oheisaineisto Asemakaava

Tonttien hinnoittelu

Varvin uudella asuinalueella ei ole vahvistettua hintaa. Kaupungin muilla alueilla on käytössä kaupunginvaltuuston 3.4.2017 § 28 päättämä hinnasto, jota päivitetään vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella.

Hinnoittelua varten on pyydetty kahdelta ulkopuoliselta asiantuntijalta arviot alueen tonttien arvoista. Asiantuntijoiden arviot keskimääräiseksi neliöhinnaksi ovat suhteellisen lähellä toisiaan, joten niiden antamaa hintatasoa voidaan pitää kaupungin käyttämän hinnoittelun perusteena. Vertailun vuoksi todettakoon, että tällä hetkellä kaupunki myy tontteja Puntuksen alueelta 42,15 euroa/m² ja korttelit 31,33 ja 34 52,14 euroa/m² hinnalla.

Omakotitonttien vuokraprosentti on kaupungin luovuttamilla tonteilla 5 %. Vuokra-aika omakotirakentamiseen tulee olla 45-50 vuotta.

Oheisaineisto Hinta-arviot

Meren läheisyyden katsotaan tuovan tonteille lisäarvoa. Patoutuneesta kysynnästä ja alueen hyvästä sijainnista johtuen, tonttien odotetaan olevan haluttuja. Edellämäinituista seikoista johtuen, alueen hinnaksi ehdotetaan 47 euroa /m².

Oheisaineisto Hintakartta

Luovutusperiaatteet
Rakennuspaikat laitetaan päätöksen tultua lainvoimaiseksi välittömästi vapaasti haettaviksi. Haku ja luovutus tapahtuu kaupunginhallituksen erikseen päättämällä tavalla (KH 20.3.2023 § 125).

Oheisaineisto Kaupunginhallituksen päätös

Kaupunginjohtaja Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että, omakotitalo tontin hinta Varvin uudelta alueelta luovutettavilla

tonteilla on 47 euroa / m². Hintoja tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen perusteella.

Päätös