

## Asuntotonttien vyöhykehintojen määrittäminen

D/1272/02.05.00.02/2021

Asian valmistelija Paula Hartman, puh. 014 266 1376

Jyväskylän kaupungin yhtenä maankäyttöpolitiikan periaatteena on ollut riittävä ja monipuolinen asuntotonttitarjonta sekä kohtuullisen hintatason säilyttäminen, millä edistetään kohtuuhintaisia ja monimuotoisia asumisen ratkaisuja.

Asuntotonttien vyöhykehinnat vahvistetaan vuosittain kaupunkirakennelautakunnassa, edellisen kerran 18.2.2020, jolloin vyöhykehintoja korotettiin maltillisesti.

Elinkustannusindeksin sekä maanrakennusindeksin muutokset vuoden 2020 alusta tämän vuoden alkuun on ollut vähäistä ja kaupungin nykyinen vyöhykehintataso on lähellä markkinatasoa. Edellä olevaan perustuen esitetään, että vyöhykehintoihin ei tehdä korotuksia vuonna 2021.

Keskusta-alueen tontit kaupunkirakennelautakunta hinnoittelee tonttikohtaisesti. Muiden alueiden tonttien myynti ja vuokraus tapahtuvat pääsääntöisesti vyöhykehinnoilla. Kaupunkirakennelautakunta voi kuitenkin tarvittaessa hinnoitella erikseen tietyt alueet tai yksittäiset tontit. Kaupunkirakennelautakunta voi myös päättää tonttien myynnistä esimerkiksi tarjousten perusteella.

Yksittäisten rakennuspaikkojen hinnoittelusta vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla sekä rakennusoikeudettoman maan (esimerkiksi LPA- ja AH-alueet) hinnoittelusta on päättänyt tonttipäällikkö. Tätä menettelyä esitetään jatkettavan.

Voimassa olevien vuokrasopimusten mukaisiin vuokriin ei vyöhykehinnoinnilla ole vaikutusta. Vuokrasopimuksessa määritelty perusvuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti vuosittain, vuokrasopimuksessa määriteltynä ajankohtana.

ARA-tuotantoon myytävät ja vuokrattavat tontit, jotka toteutetaan pitkällä korkotukilainalla, luovutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätöksen mukaisilla hinnoilla. ARA päättää kaupungin esityksen mukaisista hinnoista omalta osaltaan kevään 2021 aikana.

Kaupunki tarjoaa tänä vuonna uusia tontteja omakotirakentamiseen Savulahden (23 AO-tonttia), Haapaniemen (16 AO-tonttia) ja Kauramäen (21 AO-tonttia) alueilta. Lisäksi tontteja tarjotaan Tikkakosken Liinalammenrannan ja Pupuhuhdan keskuskorttelin alueilta, mikäli alueiden vireillä olevat asemakaavat vahvistuvat. Tontit luovutetaan vyöhykehinnoilla.

Savulahden alueen AO-tontit luovutetaan yksityishenkilöille arvottavien järjestysnumeroiden perusteella ilman asunnon tarpeeseen perustuvaa harkintaa. Muiden alueiden AO-tonttien luovutuksessa käytetään tarveharkintaa.

Halssilasta esitetään laitettavaksi myyntiin sähköisellä huutokaupalla AP-3 -tontti osoitteessa Revonhätä 3. Lähtöhinnaksi tontille 179-16-48-17 esitetään 52 700 euroa voimassaolevaan vyöhykehintaan perustuen.

Rivi- ja kerrostalotontteja tarjotaan Savulahden, Tikkakosken Hietajärven rannan, Kauramäen ja Vaajakosken Väkkärätien alueilta. Lisäksi tontteja tarjotaan Samulinniityn ja Pupuhuhdan keskuskorttelin alueilta, mikäli alueiden vireillä olevat asemakaavat vahvistuvat. Mäki-Matin alueella osoitteessa Pitkäkatu 25 sijaitseva asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti 179- 6-82-15 luovutetaan kumppanuuskaavamenettelyllä. Tontit luovutetaan vyöhykehinnoin.

Hallintosäännön 16 §:n mukaan toimivalta asiassa kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle.

**Liitteet:**

- vyöhykehintakartat
- hinnoittelutaulukko

**Toimialajohtaja Saarivaaran ehdotus**

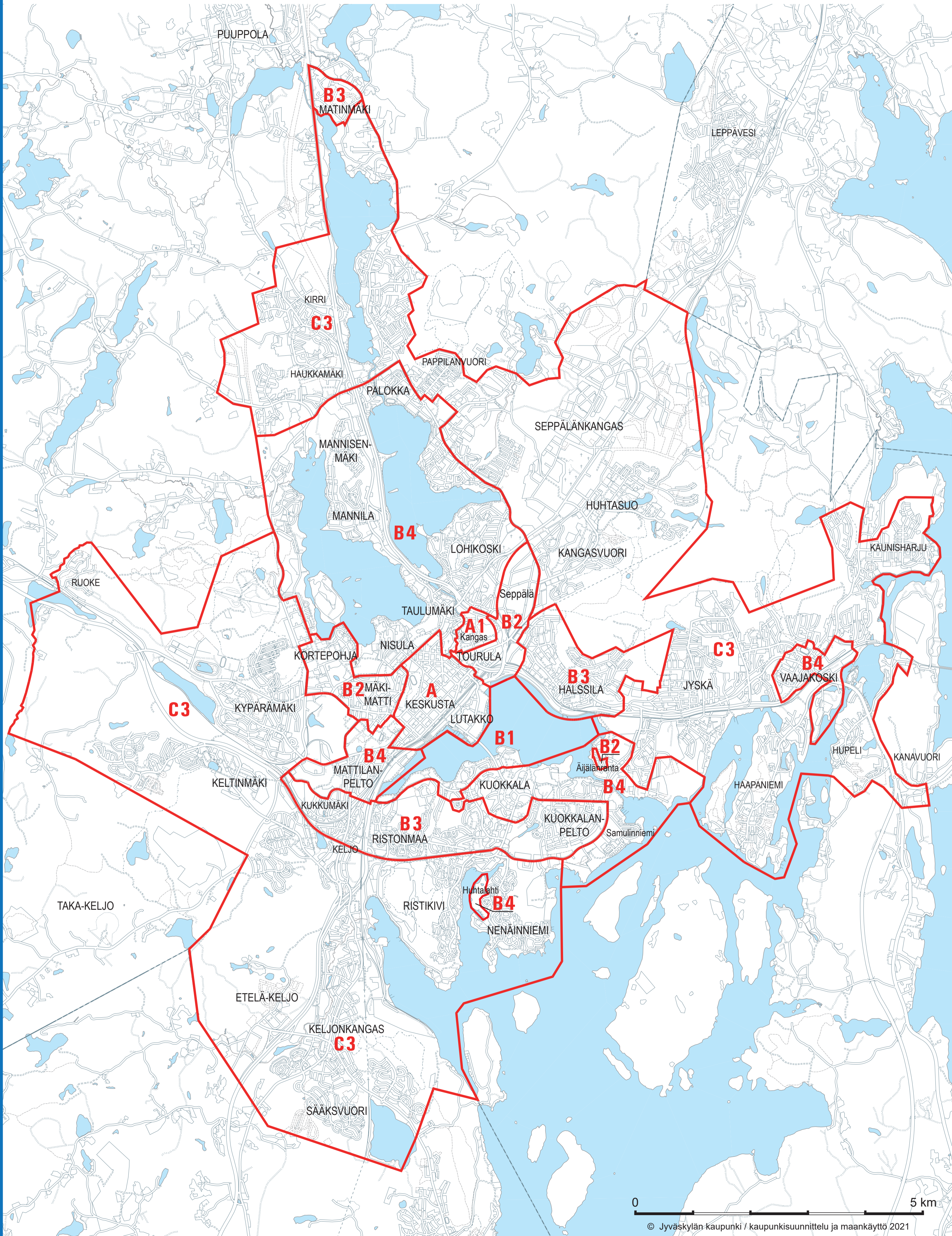
Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

- asuntotonttien vyöhykehinnat vahvistetaan liitteenä olevien vyöhykekarttojen ja taulukon mukaisesti
- vyöhykehinnat ovat voimassa 1.4.2021 alkaen
- Revonhätä 3 -tontti (179-16-48-17) myydään sähköisellä huutokaupalla ja lähtöhinnaksi asetetaan 52 700 euroa
- tonttipäällikkö päättää yksittäisten rakennuspaikkojen hinnoittelusta vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla sekä rakennusoikeudettoman maan hinnoittelusta.

**Päätös**      Päätösehdotus hyväksyttiin.

# JYVÄSKYLÄ

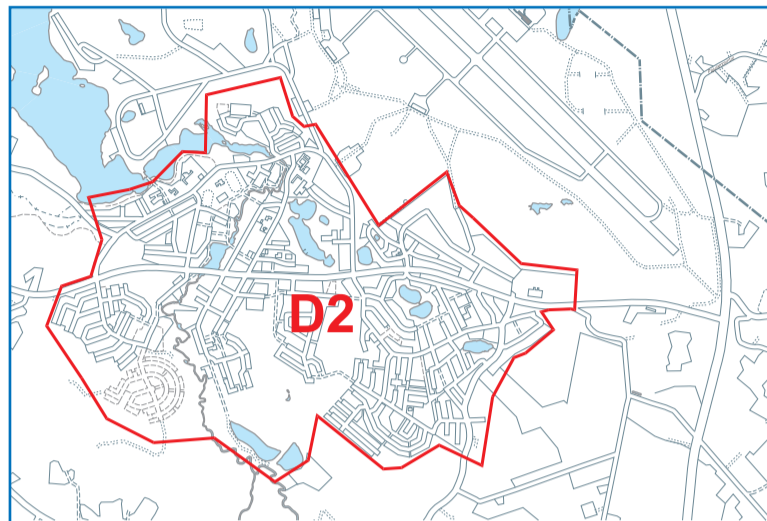
## Asuntotonttien hinnoitteluvyöhykkeet 1.4.2021 – 31.3.2022



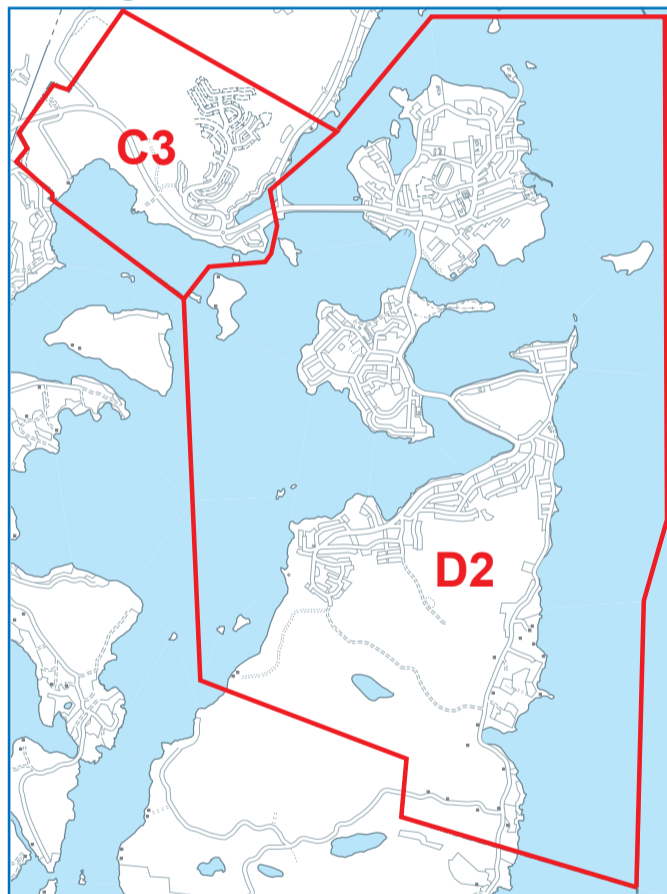
# JYVÄSKYLÄ

## Asuntotonttien hinnoitteluvyöhykkeet 1.4.2021 – 31.3.2022

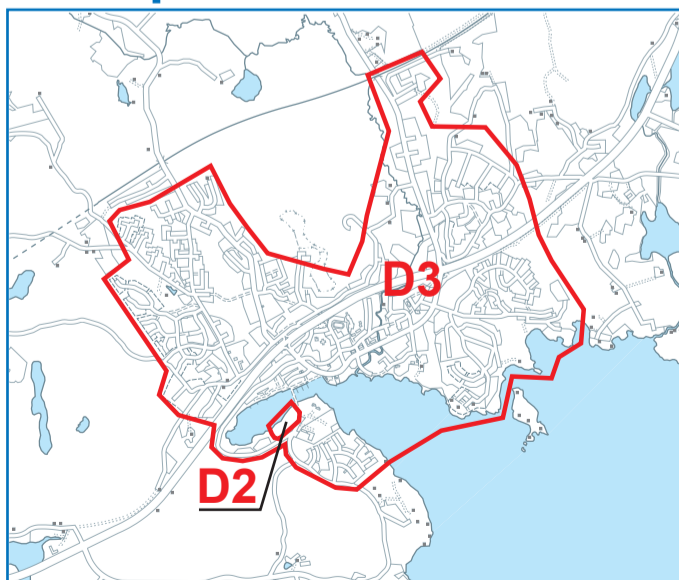
### Tikkakoski



### Säynätsalo



### Korpilahti



ALUE	€/k-m <sup>2</sup>		ARA-Hinta	
	2020	1.4.2021	2020	1.4.2021
<b>A</b> Keskusta, Lutakko	tap.koht.	tap.koht	tap.koht	tap.koht
<b>A1</b> Kangas	330	330	247	247
<b>B1</b> Ainola, Ainolanranta, Suuruspää - rantakorttelit 23-100,134,150	215 290	215 290	168 227	168 227
<b>B2</b> Aholaita, Kortepohja, Kortesus, Mäki-Matti, Savela, Seppälä, Syrjälä, Tourula, Äijälänranta - Tourulankulma	202 kerroin 1,4	202 282	158	158 220
<b>B3</b> Halssila, Kukkumäki, Kuokkalan- pelto, Matinmäki, Ristonmaa, Tikka	170	170	133	133
<b>B4</b> Haukkalanranta, Huhtalahti, Kekkola, Keskinen, Korteniitty, Kukkula, Kuokkalan keskusta, Lohikoski, Mannila, Mannisenmäki, Mattila, Nisula, Palokan keskusta, Pappilanrinne, Pirttimäki, Ritoniemi, Salmiranta, Samulinniemi, Savulahti, Sulkula, Tanhukaari, Taulumäki, Vaajakosken keskusta, Varassaari, Viitaniemi, Väinölä Samulinniemi - tontit 27-19-1,3 - tontit 27-27-2,4 Äijälänranta - tontit 16-212-17 ja 16-190-4 Hippos - tontti 6-122-1 Kivelänranta - tontti 12-38-1	181 kerroin 1,2 kerroin 1,5 kerroin 1,5	181 kerroin 1,2 kerroin 1,5 kerroin 1,5	141	141
<b>C3</b> Asmalampi, Eerola, Elovainio, Haapaniemi, Haukkamäki, Heikkilä, Heinälampi, Holsti, Huhtasuo, Hupeli, Janakka, Kaijanlampi, Kangasvuori, Kaunisharju, Keljo, Keljonkangas, Kinkovuori, Kirri, Kivilampi, Korppu- mäki, Kortemäki, Kypärämäki, Köhniö, Laajavuori, Mustalampi, Myllyjärvi, Mäyrämäki, Nenäinniemi, Nuutti, Ollila, Pappilanvuori, Piilola, Pupuhuhta, Rasinrinne, Ristikivi, Ruoke, Sarvivuori, Seppälänkangas, Sulunperä, Sääksvuori, Tarhamäki, Terttumäki, Tuohimutka, Tölskä, Varaslahti, Ylistönmäki	133	133	104	104
<b>D2</b> Lehtisaari, Muuratsalo, Säynätsalo, Tikkakoski Korpilahden Kirkkolahti - korttelit 205 ja 206	87 kerroin 2,5	87 kerroin 2,5	68	68
<b>D3</b> Korpilahti	56	56	43	43
<b>Kuokkalan väestönsuojan rakentamisesta perittävä korvaus</b>	22	22	22	22