

Tontin 895-3-1-10 luovutusehtojen vahvistaminen ja vuokraaminen/Liljalaaksonkatu 1

Kaupunginhallitus 23.03.2026 § 72

Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunki on ostamassa Lehto Asunnot Oy konkurssipesältä / Asunto Oy Uudenkaupungin Liljarannalta tonttia 895-3-1-10. Tontin pinta-ala on 1771 m² ja se on asemakaavan mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 2475 + 325 kem².

Kerrostalotontin hankinta perustuu TATE Group Oy:n kanssa alustavasti sovittuun toimintamalliin; kaupunki neuvotteli konkurssipesän kanssa tontin ostamisesta, samalla tehtiin alustava kysely, jolla selvitettiin, onko uudisrakentamiselle kysyntää kaupungissa. Kun kiinnostusta löytyi, kaupunki päätti tontin ostamisesta. Seuraavaksi tontti on tarkoitus vuokrata TATE Group Oy:lle.

Asuinkerrostalotonttien hinnoittelu perustuu tontilla olevan rakennusoikeuden määrään. Kaupungin luovutusehtojen mukaiset kerrostalotonttien hinnat vaihtelevat sijainnista riippuen 60 -115 €/kem² välillä. Yksityisten välisiä AK-tonttien kauppvoja on tehty viimeisen 10 v. aikana vain 1 kpl, vuonna 2018 tehdyssä kaupassa hintataso oli 124 €/kem². Kaupunki on myynyt tarjouskilpailun perusteella v. 2012 Blasieholmankadun varrelta tontin asuinkerrostalon rakentamista varten, rakennusoikeuden hinta oli 71 €/kem².

Kohteesta on hankittu ulkopuolisen, auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan lausunto. Lausunnon perusteella kiinteistön tämänhetkinen markkinahinta on n. 170 000 € eli n. 68 €/kem². Nykyinen asuntomarkkinatilanne on heikko ja hintataso on ollut viimeisten vuosien aikana laskeva, joten kiinteistöarvion mukainen hintataso on kohtuullinen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että osoitteessa Liljalaaksonkatu 1 sijaitsevan tontin 895-3-1-10 luovutusehdot vahvistetaan seuraavasti:
- rakennuspaikan lunastushinta on 68 €/kem² (indeksi 1/2026)



- vuotuinen vuokra on 5 % indeksikorjatusta luovutushinnasta
 - tontin vuokra-aika on 30 v.
 - rakennuspaikka on mahdollista lunastaa tontin tultua rakennetuksi.
- Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että tontti 895-3-1-10 vuokrataan TATE Group Oy:lle tontille vahvistettavien luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 30.03.2026
4148/10.00.02.01/2026

Esittelijä: Kaupunginhallitus

Päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että osoitteessa Liljalaaksonkatu 1 sijaitsevan tontin 895-3-1-10 luovutusehdot vahvistetaan seuraavasti:

- rakennuspaikan lunastushinta on 68 €/kem² (indeksi 1/2026)
- vuotuinen vuokra on 5 % indeksikorjatusta luovutushinnasta
- tontin vuokra-aika on 30 v.
- rakennuspaikka on mahdollista lunastaa tontin tultua rakennetuksi.

Päätös:
