

Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos / Petri Liski
Puutarhakatu 1
20100 Turku

turku Åbo

Saap. Anl. 10 -04- 2013

Dno 4292 - 2013
(641)

Turun kaupungin esitys 13.12.2012

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Turun kaupungissa vuonna 2013

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Turun kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2013 seuraavat:

- 1 Valtion tukemaan, muuhun kuin asukkaiden omatoimiseen asuntotuotantoon luovutettavia tontteja hinnoiteltaessa noudatetaan oheisia enimmäishintoja, jotka on ilmoitettu euroina kerrosneliometriä kohti.

Vyöhyke	Pientalo	Kerrostalo
A	228	228
B	166	166
C	104	99
D	86	75
E	52	52

Ydinkeskusta tapauskohtaisesti.

Vyöhykkeen mukaiseen tontin hintaan voidaan lisätä kohtuulliset, voimassa olevien taksojen mukaiset kunnallistekniset kustannukset. Sen sijaan kaavoituskustannukset sisältyvät tontin hintaan.

Kerrosalan määrityksessä ei oteta huomioon tontilla olevaa liikekerrosalaa, joka hinnoitellaan erikseen.

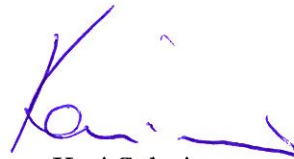
- 2 Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määritelty asemakaavassa merkinnöillä AR, AP ja AO tai niiden yhdistelmillä. Tiivis- ja matalahenkisessä kohteessa voi ARA tapauskohtaisesti hyväksyä myös talotyyppi AKR:n pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua $e_t \leq 0,35$ ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.

- 3 Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
- 4 Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaarakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolaina-kelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.
- 5 Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaallitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 27.3.2013 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa rakennuttamisjohtaja Martti Polvinen, p. 0400-872560.

Vs. johtaja



Kari Salmi

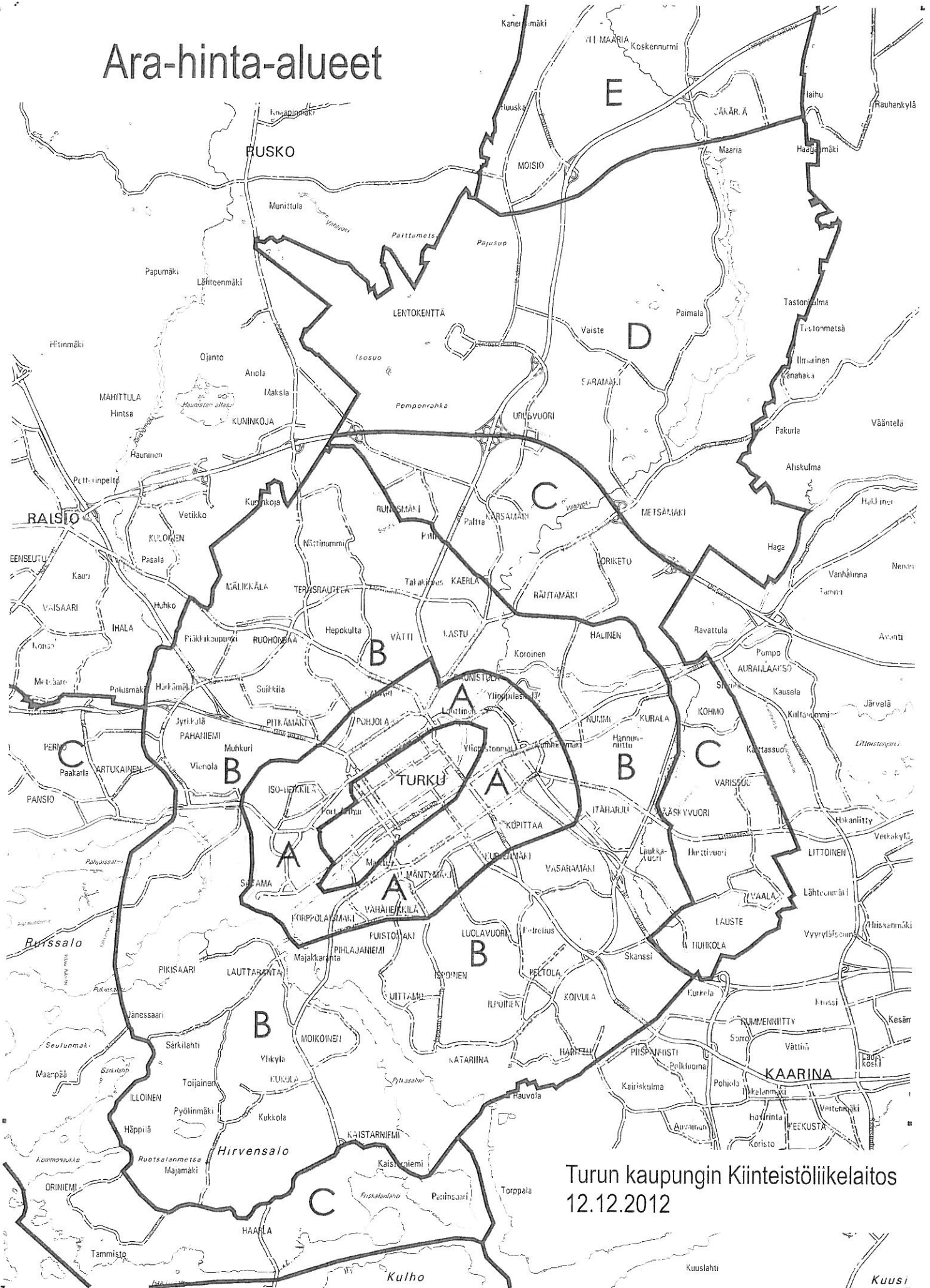
Rakennuttamisjohtaja



Martti Polvinen

LIITE Hintavyöhykekartta

Ara-hinta-alueet



Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos
12.12.2012