

27.3.2014

Dnro  
19757/681/13

Asumisen rahoitus-  
ja kehittämiskeskus

turku **A** åbo

Turun kaupunki  
Kiinteistöliikelaitos / Petri Liski  
PL 11  
20101 TURKU

Saap. 31-03-2014  
Anl.

Dno 3693 - 2014  
(641)

Turun kaupungin esitys 13.12.2013

## Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Turun kaupungissa vuonna 2014

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Turun kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2014 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	232	232
B	168	168
C	106	101
D	87	76
E	53	53

Ydinkeskusta tapauskohtaisesti.

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

Kerrosalan määrittämisessä 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.

27.3.2014

Dnro  
19757/681/13

Asumisen rahoitus-  
ja kehittämiskeskus

- 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 normaa-litasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 27.3.2014 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

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

Ylijohtaja

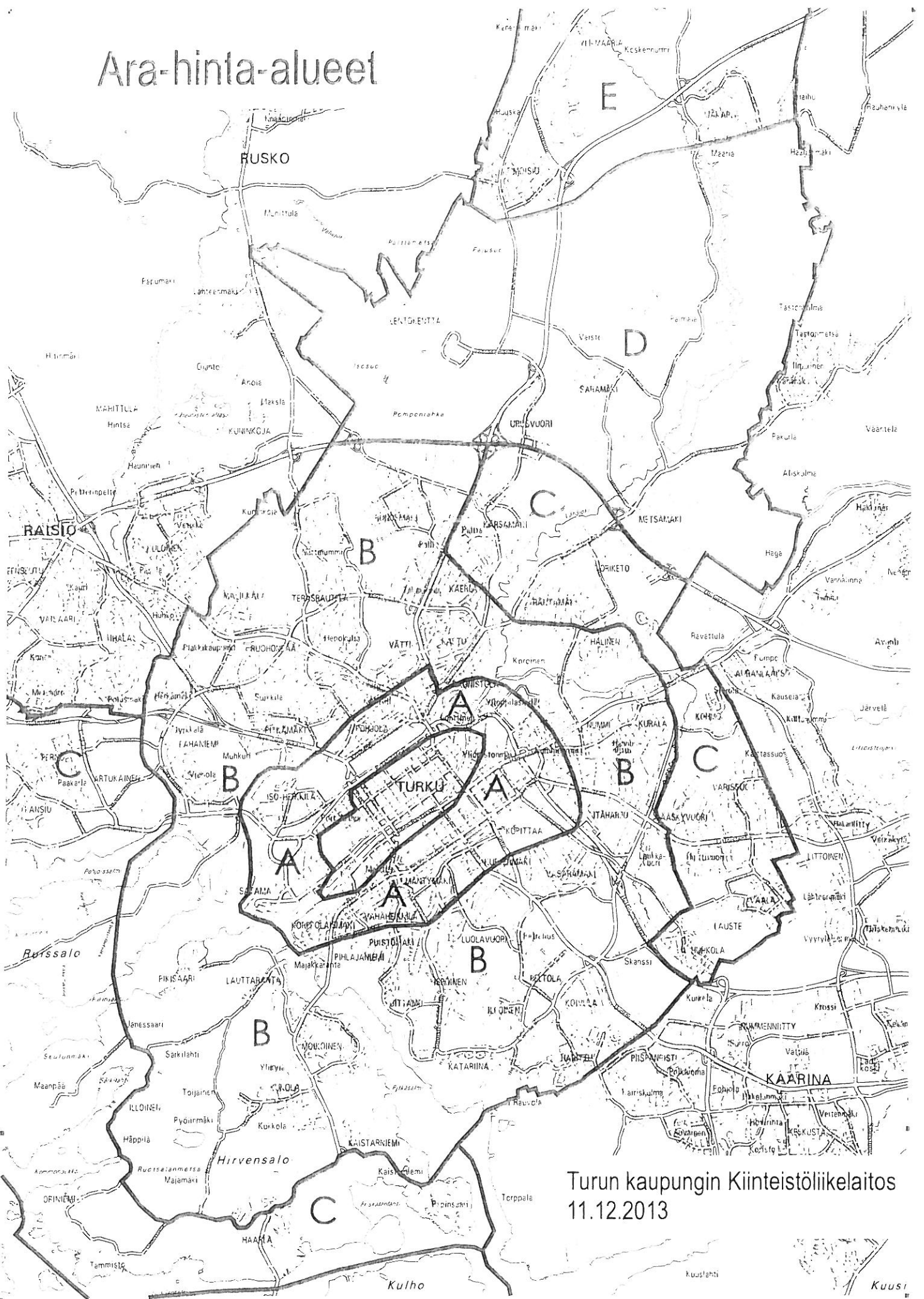
  
Hannu Rossilahti

Rakennuttamisjohtaja

  
Martti Polvinen

LIITE Hintavyöhykekartta

# Ara-hinta-alueet



Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos  
11.12.2013