

Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos / Petri Liski
PL 11
20101 TURKU

Turun kaupungin esitys 05.12.2014

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Turun kaupungissa vuonna 2015

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Turun kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2015 seuraavat:

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

Vyöhyke	Pientalo	Kerrostalo
A	234	234
B	170	170
C	107	102
D	88	77
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 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 normaali-tasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 01.01.2015 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

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

Ylijohtajan sijainen,
johtaja


Jarmo Lindén

Rakennuttamisjohtaja


Martti Polvinen

LIITE Hintavyöhykekartta

Ara-hinta-alueet

© Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos
16.12.2014

