

Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos / Petri Liski
PL 11
20101 TURKU

Saap. Anl. 14 -01- 2016

Dno 732 - 2016
(641)

Turun kaupungin esitys 15.12.2015

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Turun kaupungissa vuonna 2016

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Turun kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2016 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	236	236
B	172	172
C	108	103
D	89	78
E	54	54

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 määriteltä 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 määriteltä, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua $e_c \leq 0,35$ 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 normaa-litasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 12.01.2016 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

