

Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos / Petri Liski
PL 11
20101 TURKU

Turun seudun kaupunkien esitys 2.12.2020

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Turun, Kaarinan, Naantalin, Raision ja Liedon kunnissa vuonna 2021

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Turun seudun kaupunkien enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2021 seuraavat:

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

Vyöhyke	€ / k-m²
A	253
B	182
C	155
D	138
E	128
F	113
G	92

Turun kaupungin 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 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 $e_t \leq 0,35$ ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.

3. Jos tontti sijaitsee keskuksessa erittäin hyvällä paikalla, esim. hyvien julkisten ja kaupallisten palvelujen tai esim. juna- tai linja-auton läheisyydessä (maks. etäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 0 – 15 %
4. Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
5. Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaarakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.
6. Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 1.2.2021 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yliarkkitehti Vesa Ijäs, p. 050 5651934

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu

Hannu Rossilahti
Ylijohtaja

Hanna Dhalmann
Apulaisjohtaja

LIITE Hintavyöhykekartta

JAKELU Turun kaupunki
Kaarinan kaupunki
Naantalin kaupunki
Raision kaupunki
Liedon kunta

Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Asian ARA-03.05-2020-55 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus