

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
Paula Hartman
PL 233
40101 JYVÄSKYLÄ

Viite Jyväskylän kaupungin esitys 22.02.2019

Asia **Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat
enimmäistonttihinnat Jyväskylän kaupungissa vuonna 2019**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättänyt Jyväskylän kaupungissa vuonna 2019 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista seuraavasti:

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

A	Ruutukaava-alue, Lutakko	Tapaus- kohtaisesti
A1	Kangas	240
B1	Ainolanranta, Ainola, Suuruspää - rantakortteli 23-100 ja 134 ja Ensikoti	163 220
B2	Kortesuo, Kortepohja, Syrjälä, Mäki-Matti, Savela, Tourula, Seppälä, Aholaita, Äijälänrannan asuntomessualue	153
B3	Halssilanmäki, -korttelit 208 ja 209 Matinmäki	129
B4	Viitaniemi, Mattila, Nisula, Taulumäki, Korteniitty, Haukkalanranta, Mannila, Jokivarsi, Salmiranta, Lohikoski, Tyypälänlahti, Pappilanrinne, Palokan keskusta, Ritoniemi, Vaajakosken keskusta, Kekkola, Savulahti, Väinölä, Keskinen, Kuokkalan keskusta, Varassaari, Tanhukaari, Mannisenmäki, Kukkula. Samulinniemi -tontit 27-19-1,3: kerroin 1,2 -tontit 27-27-2,4: kerroin 1,5	137

Äijälä

-tontit 16-212-17, 18 ja 16-190-4: kerroin 1,5

C3	Laajavuori, Holsti, Keljo, Köhniö, Tuohimutka, Kangasvuori, Hallsila, Pirttimäki, Ylistönmäki, Ristonmaa, Tarhamäki, Kukkumäki, Asuntomessu-alue-85, Etelä-Kekkola, Kypärämäki, Myllyjärvi, Heinälampi, Kuokkalanpelto, Tikka, Pupuhuhta, Mustalampi, Rasinrinne, Keljonlahti, Kammarinmäki, Mäyrämäki, Nenäinniemi, Ristikivi, Kortemäki, Korterinne, Keljonkangas, Keljonkankaan keskusta, Sarvivuori, Kaijanlampi, Sääksvuorenranta, Seppälänkangas, Huhtasuo, Ruoke, Nuutti, Kirri, Terttumäki, Ollila, Heikkilä, Piilola, Pappilanvuori, Lohikoski, Elovainio, Sääksvuori, Eerola, Haukkamäki, Korppumäki, Kaunisharju, Kivilampi, Janakka, Tölskä, Hupeli, Varaslahti, Sulunperä, Asmalampi, Haapaniemi, Kinkovuori	101
D2	Säynätsalo, Tikkakoski	66
D3	Korpilahti	42
	Kuokkalan väestönsuojasta perittävä korvaus	21

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

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

Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.

Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaarakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.

Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaarakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää enimmäishinnan, voidaan hyväksyä.

Rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 %, tai käyttäen kerrointa, joka on vyöhyketaulukossa esitetty, mikäli tontin vyöhykehinnassa ei ole otettu huomioon sijainnin vaikutusta hintaan.

Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten perustamiskustannukset tai tontinsaajan kustannusvastuulle siirretään huomattavia purku-, puhdistus- tai johtojen siirtokustannuksia, on nämä otettava huomioon tontin hintaa alentavana tekijänä.

Niissä tapauksissa, joissa tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään kaavoitusviranomaisen tekemän poikkeamispäätöksen perusteella, tontin hinnan / vuokran määrittelyssä voidaan ottaa huomioon päätöksessä sallittu rakennusoikeuden ylitys

Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä sovelletaan 1.4.2019 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa rakennuttamispäällikkö Vesa Ijäs, p. 050-565 1934

Lahdessa 3.6.2019



Hannu Rossilahti
Ylijohtaja



Hanna Dhalmann
Apulaisjohtaja

LIITE: Vyöhykekartta