

Turun kaupunki
Kiinteistöliikelaitos / Petri Liski
PL 11
20101 TURKU

Turun seudun kaupunkien esitys 20.12.2017

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Turun, Kaarinan, Naantalın ja Raision kaupungeissa vuonna 2018

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 21.02.2018 päättänyt, että Turun seudun kaupunkien enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2018 seuraavat:

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

Vyöhyke	€/k-m ²
A	240
B	175
C	150
D	135
E	125
F	110
G	90
H	70

Turun kaupungin 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.

3. Jos tontti sijaitsee keskuksessa erittäin hyvällä paikalla, esim hyvien julkisten ja kaupallisten palvelujen tai esim. juna- tai linja-auto-
aseman 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 asuntolaina-
kelpoiseksi 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 normaali-
litasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on
tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 21.02.2018 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja
se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa kehittämisjohtaja Vesa Ijäs, p. 029-525 0868.



Hannu Rossilahti
Ylijohtaja



Vesa Ijäs
Kehittämisjohtaja

LIITE Hintavyöhykekartta

JAKELU Turun kaupunki
Kaarinan kaupunki
Naantalın kaupunki
Raision kaupunki