

Jyväskylän kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö  
Paula Hartman  
PL 233  
40101 JYVÄSKYLÄ

Viite Jyväskylän kaupungin esitys 21.02.2020

Asia **Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat  
enimmäistonttihinnat Jyväskylän kaupungissa vuonna 2020**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättänyt Jyväskylän kaupungissa vuonna 2020 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 kerrosneliömetriä kohti:

A	Ruutukaava-alue, Lutakko	Tapaus- kohtaisesti
A1	Kangas	247
B1	Ainolanranta, Ainola, Suuruspää - rantakortteli 23-100 ja 134 ja Ensikoti	168 227
B2	Kortesuo, Kortepohja, Syrjälä, Mäki-Matti, Savela, Tourula, Seppälä, Aholaita, Äijälänranta, Tourulankulma	158
B3	Halssila, Kukkumäki, Kuokkalan- pelto, Matinmäki, Ristonmaa, Tikka	133
B4	Haukkalanranta, Huhtalahti, Kekkola, Keskinen, Korteniitty, Kukkula, Kuokkalan keskusta, Lohikoski, Mannila, Mannisenmäki, Mattila, Nisula, Palokan keskusta, Pappilanrinne, Pirttimäki, Ritoniemi, Salmiranta, Samulinniemi, Savulahti, Sulkula, Tanhukaari, Taulumäki, Vaajakosken keskusta, Varassaari, Viitaniemi, Väinölä Samulinniemi Hippos - tontti 6-122-1 300 309 Kivelänranta	141

	- tontti 12-38-1 380 391 Samulinniemi - tontit 27-19-1,3 kerroin 1,2 kerroin 1,2 - tontit 27-27-2,4 kerroin 1,5 kerroin 1,5 Äijälänranta - tontit 16-212-17 ja 16-190-4 kerroin 1,5 kerroin 1,5	
C3	Asmalampi, Eerola, Elovainio, Haapaniemi, Haukkamäki, Heikkilä, Heinälampi, Holsti, Huhtasuo, Hupeli, Janakka, Kaijanlampi, Kangasvuori, Kaunisharju, Keljo, Keljonkangas, Kinkovuori, Kirri, Kivilampi, Korppu- mäki, Kortemäki, Kypärämäki, Köhniö, Laajavuori, Mustalampi, Myllyjärvi, Mäyrämäki, Nenäinniemi, Nuutti, Ollila, Pappilanvuori, Piilola, Pupuhuhta, Rasinrinne, Ristikivi, Ruoke, Sarvivuori, Seppälänkangas, Sulunperä, Sääksvuori, Tarhamäki, Terttumäki, Tuohimutka, Tölskä, Varaslahti, Ylistönmäki	104
D2	Lehtisaari, Muuratsalo, Säynätsalo, Tikkakoski, Korpilahden Kirkkolahti - korttelit 205 ja 206	68
D3	Korpilahti	43
	Kuokkalan väestönsuojasta perittävä korvaus	22

Alueen 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.

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 1.4.2020 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yliarkkitehti Vesa Ijäs, 050 565 1934

Lahdessa 8.6. 2020

Hannu Rossilahti  
Ylijohtaja

Hanna Dhalmann  
Apulaisjohtaja

LIITE: Vyöhykekartta

# **Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Asian ARA-03.05-2020-7 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus