

Päiväys
24.05.2018

Dnro
23533/681/18

Jakelussa mainituille

**VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA SOVELLETTAVAT
ENIMMÄISTONTTIHINNAT HYVINKÄÄN, JÄRVENPÄÄN, KARKKILAN,
KERAVAN, LOHJAN JA PORVOON KAUPUNGEISSA SEKÄ KIRKKONUMMEN, MÄNTSÄLÄN,
NURMIJÄRVEN, SIPOON, SIUNTION, TUUSULAN JA VIHDIRIN KUNNISSA VUONNA 2018**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 24.05.2018 päättänyt, että
pääkaupunkiseudun lähialueen kunnissa vuonna 2018 valtion tukemassa asun-
totuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista seuraavasti:

1. Hinnoiteltaessa muuhun kuin omatoimiseen valtion tukemaan asunto-
tuotantoon luovutettavia tontteja noudatetaan oheisia enimmäishinto-
ja, jotka on ilmoitettu euroina kerrosneliömetriä kohti:

		Vyöhyke I	Vyöhyke II	Vyöhyke III
		€/k-m ²	€/k-m ²	€/k-m ²
Hyvinkää	pientalot	220	185	135
	kerrostalot	170	140	100
Järvenpää	pientalot	240	200	155
	kerrostalot	180	150	115
Karkkila	pientalot	82		
	kerrostalot	58		
Kerava	pientalot	253	230	204
	kerrostalot	215	195	160
Kirkkonummi	pientalot	250	275	310
	kerrostalot	185	220	250
Veikkola	pientalot	180		
	kerrostalot	105		
Lohja	pientalot	135	100	
	kerrostalot	110	75	
Mäntsälä	pientalot	105		
	kerrostalot	85		

		Vyöhyke I €/km ²	Vyöhyke II €/km ²	Vyöhyke III €/km ²
Nurmijärvi				
Klaukkala	pientalot	190		
	kerrostalot	150		
Kirkonkylä	pientalot	155		
	kerrostalot	100		
Rajamäki	pientalot	95		
	kerrostalot	65		
Porvoo	pientalot	220	150	123
	kerrostalot	170	115	90
Sipoo				
Nikkilä	pientalot	170	140	
	kerrostalot	125	100	
Söderkulla	pientalot	200	170	
	kerrostalot	160	130	
Eriksnäs	pientalot	170		
	kerrostalot	110		
Siuntio	pientalot	105		
	kerrostalot	85		
Tuusula				
Keskusta	pientalot	235	175	Mattilan alue: vyöhyke II + 20%
	kerrostalot	163	117	
Jokela	pientalot	103	88	
	kerrostalot	78	63	
Kellokoski	pientalot	100		
	kerrostalot	75		
Vihti				
Kirkonkylä, Ojakkala, Otalampi pientalot 100				
Nummela	pientalot	190	155	
	kerrostalot	140	115	

Käyrästön ulkopuolisilla alueilla tonttien hinnoista on neuvoteltava erikseen ARAn kanssa ja enimmäishinnat voivat tällöin olla korkeintaan 80 % II-vyöhykkeen hinnoista.


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 liikekerros-

alaa, 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 $e_t \leq 0.5$ ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.
3. Jos tontti sijaitsee keskuksessa erityisen hyvällä paikalla, esim. hyvien julkisten ja kaupallisten palvelujen tai esim. juna-aseman läheisyydessä (maks. etäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 0 - 15 prosentilla.
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 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 tonttihintaa alentavana tekijänä.
7. Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä aletaan soveltaa 24.05.2018 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.


Hannu Rossilahti
Ylijohtaja


Vesa Ijäs
Kehittämisohtaja