

Vaasan kaupunki / Kiinteistötoimi
Pertti Onkalo
PL 2
65101 Vaasa

Vaasan kaupungin esitys 26.03.2015

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Vaasan kaupungissa vuonna 2015

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 02.04.2015 päättänyt, että Vaasan kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2015 seuraavat:

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

Alue	AK-tontti	AR/AP-tontit
I	Tapauskohtaisesti	
II	200	220
III	180	200
IV	120	130
V	80	90
VI	60	70
VII	40	45

Alueen 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 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 tai kaupallisten palvelujen tai esim. juna-aseman läheisyydessä (maksimi etäisyys 500 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 0 – 10 prosentilla. Meren rannalla erityisen hyvällä paikalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 10 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 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 normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.
- 7 Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä sovelletaan 07.04.2015 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Ylijohtaja

Hannu Rossilahti

Rakennuttamisjohtaja

Martti Polvinen

LIITE Hintavyöhykekartta