

YTV Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta

PL 521
00521 HELSINKI

YTV Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan esitys 19.12.2008

VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA SOVELLETTAVAT ENIMMÄISTONTTIHINNAT PÄÄKAUPUNKISEUDULLA VUONNA 2009

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 7.1.2009 päättänyt, että pääkaupunkiseudun enimmäistonttihinnat ovat samat vuonna 2009 kuin vuonna 2008.

- 1 Valtion tukemaan, muuhun kuin asukkaiden omatoimiseen, asuntotuotantoon luovutettavia tontteja hinnoiteltaessa noudatetaan oheisia enimmäishintoja ja niihin liittyviä, jäljempänä mainittuja, tarkennuksia. Hintavyöhykkeet on osoitettu liitekartalla. Hinnat on määritelty euroina kerrosneliometriä kohti:

Hintavyöhykkeiden rajat (hintakäyrät)	Pientalotontin enimmäishinta €/kem ²	Kerrostalotontin enimmäishinta €/kem ²
I	240	190
II	320	255
III	385	310
IV	440	350
V	505	410

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

Asuntokerrosalan määrittelyssä ei oteta huomioon tontilla olevaa liikekerrosalaa, joka hinnoitellaan erikseen.

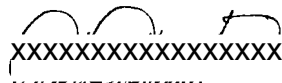
- 2 Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määritelty asemakaavassa merkinnöillä AR, AP ja AO tai niiden yhdistelmillä. Tiivis- ja matalahenkisessä kohteessa voi ARA tapauskohtaisesti hyväksyä myös talotyyppi AKR:n pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua (et ≤ 0,50) ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.
- 3 Hintavyöhykkeiden rajakäyrien välisellä alueella käytetään suoraviivaista interpolointia.
- 4 Jos tontti sijaitsee nykyisessä tai tulevassa keskuksessa hyvällä paikalla, esimerkiksi hyvien julkisten tai kaupallisten palvelujen tai esimerkiksi rautatie- tai metroaseman läheisyydessä (maksimietäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 0-15 prosentilla.

- 5 Rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 prosenttia.
- 6 Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 4 prosenttia em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
- 7 Kalleimmilla alueilla V-vyöhykkeen sisäpuolella sovitaan tonttien enimmäishintojen kohtuullisesta tasosta erikseen.
- 8 Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaasti rakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus on alitettu enintään 5 prosenttia. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 prosenttia, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.
- 9 Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

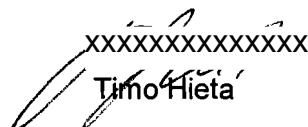
Päätöstä sovelletaan vuonna 2009 valtion tukemaan asuntotuotantoon. Mikäli tontin luovutus tapahtuu myöhempanä ajankohtana, käytetään asianomaiseksi vuodeksi määriteltävää enimmäishintaa.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Timo Hieta puh. 040 517 3356.

Ylijohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Hannu Rossilahti

Yli-insinööri

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Timo Hieta

LIITE Hintakartta

JAKELU Helsingin kaupunki / Esko Patrikainen
 Espoon kaupunki / Anu Tiitinen
 Kauniaisten kaupunki / Tarja Pirinen
 Vantaan kaupunki / Tuula Hurme
 Suomen kuntaliitto / Matti Holopainen

TIEDOKSI Ympäristöministeriö
 Uudenmaan liitto
 Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
 Rakennusteollisuus RT