

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
Kaisu Kuusela
Kelloportinkatu 1 C
33100 Tampere

Tampereen kaupunkiseudun kuntien esitys 11.10.2017

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Tampereen kaupunkiseudun kunnissa vuonna 2018

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 12.02.2018 päättänyt, että Tampereen kaupunkiseudun kunnissa enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2018 seuraavat:

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

Kunta	Rakennus	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7
		€/kem ²	€/kem ²	€/kem ²	€/kem ²	€/kem ²	€/kem ²	€/kem ²
Tampere	kerrostalot	*	197	176	150	110		
	pientalot	*	218	205	180	133		
Nokia	kerrostalot				165	141	121	110
	pientalot				186	170	147	133
Kangasala	kerrostalot					150	128	110
	pientalot					178	154	133
Lempäälä	kerrostalot					150	128	110
	pientalot					178	154	133
Pirkkala	kerrostalot					168	150	
	pientalot					186	178	
Vesilahti	kerrostalot							85
	pientalot							97
Ylöjärvi	kerrostalot					150	128	110
	pientalot					178	154	133
Orivesi	kerrostalot							85
	pientalot							97

* Hinnoittelu tapauskohtaisesti

Rakennus: kerrostalot (AK)

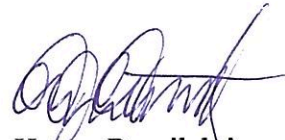
V1-V7 = vyöhykkeet 1-7

Rakennus : pientalot (AK/AR)

2. 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 liikekerrosalaa, joka hinnoitellaan erikseen.
3. Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määritelty asemakaavassa merkinnöillä AR, AP ja AO tai niiden yhdistelmällä. 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.
4. 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.
5. Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
6. Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaarakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, käytetään tonttihintaa määritettäessä käytettyjä kerrosneliömetrejä.
7. Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.
8. Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä sovelletaan 12.02.2018 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Ylijohtaja


Hannu Rossilahti

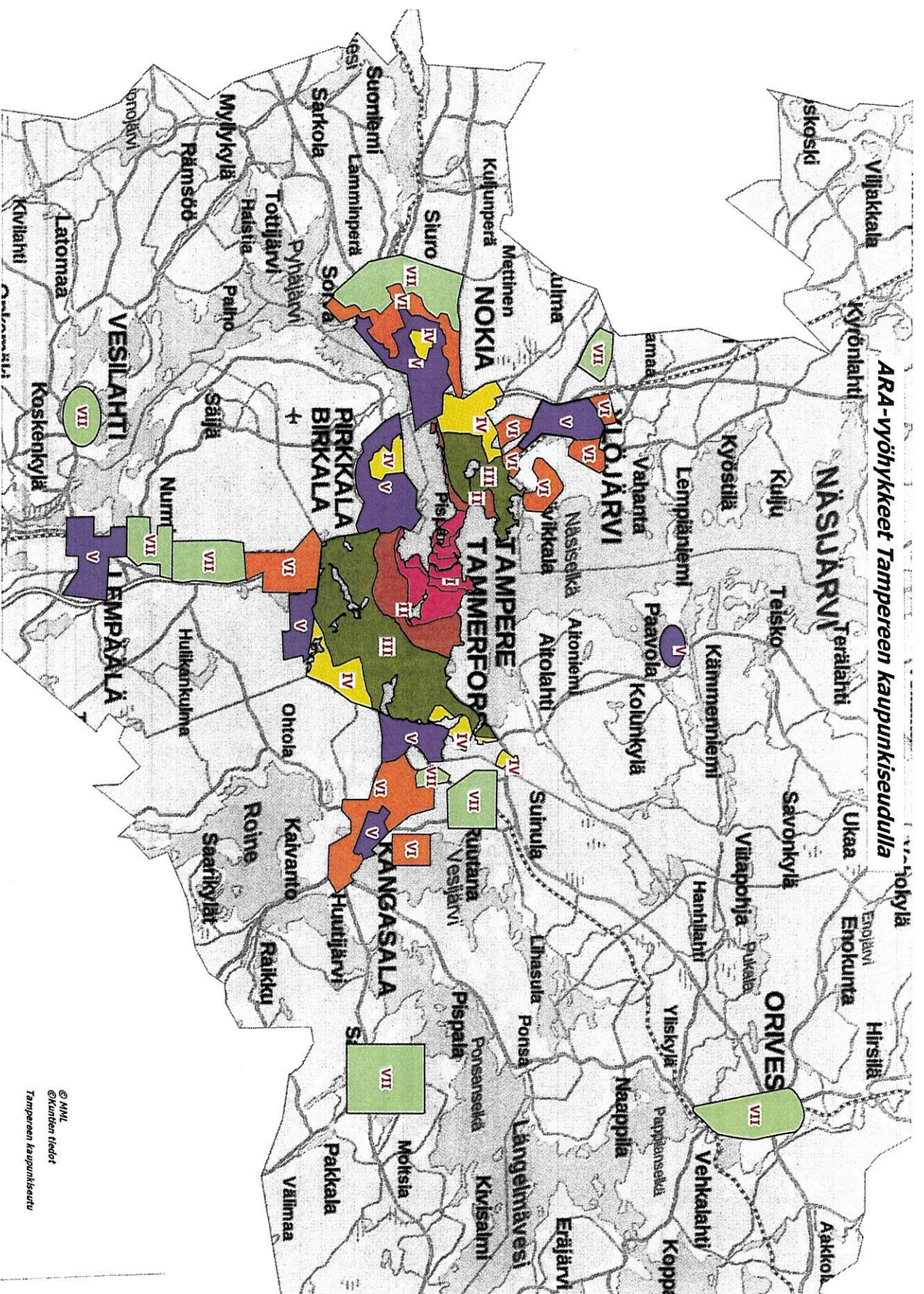
Kehittämisojohtaja


Vesa Ijäs

LIITE Hintavyöhykekartta

JAKELU

Tampereen kaupunki / Aila Taura
Kangasalan kunta / Juha Iivonen
Oriveden kaupunki / Seppo Tingvall
Ylöjärven kaupunki / Jouko Salminen
Nokian kaupunki / Jorma Hakola
Pirkkalan kunta / Tuija Hippula
Lempäälän kunta / Harri Järvenpää
Vesilahden kunta / Leena Lahtinen



Liite 2.

11.10.2017

2. KÄYTTÖOHJE