

Vaasan kaupunki / Asuntotoimi
Jonas Nylén
PL 2
65101 Vaasa

Vaasan kaupungin esitys 27.04.2021

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Vaasan kaupungissa vuonna 2021

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Vaasan kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2021 seuraavat:

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

Alue	AK-tontti	AR/AP-tontit
I	Tapauskohtaisesti	
II	250	270
III	230	250
IV	170	180
V	120	125
VI	93	95
VII	Tapauskohtaisesti	

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.

- 2 Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määriteltä 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 määriteltä, 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 sen antamisesta alkaen ARAn osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi. Mikäli tontin luovutus tapahtuu myöhempanä ajankohtana, käytetään asianomaiseksi vuodeksi määriteltävää enimmäishintaa.

Lisätietoja antaa yliarkkitehti Vesa Ijäs, p. 050 565 1934

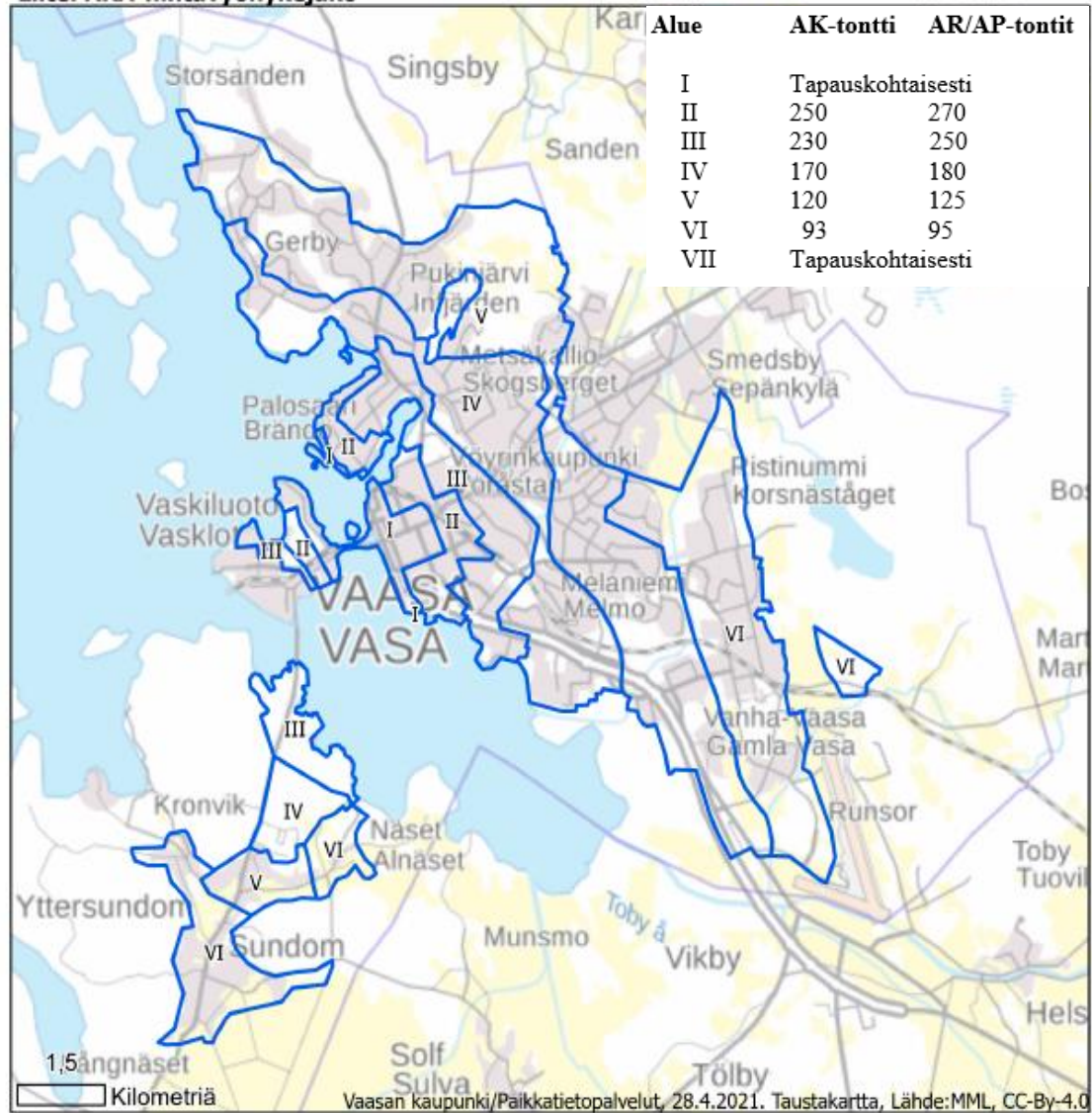
Päätös on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoitukset ovat viimeisellä sivulla

Allekirjoittajat

Hannu Rossilahti, ylijohtaja
Hanna Dhalmann, apulaisjohtaja
Vesa Ijäs, yliarkkitehti

LIITE Hintavyöhykekartta

Liite: ARA-hintavyöhykejako



Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Vesa Ijäs
Allekirjoitusaika	04.05.2021 13:47
Allekirjoittaja	Hanna Dhalmann
Allekirjoitusaika	04.05.2021 13:52
Allekirjoittaja	Hannu Rossilahti
Allekirjoitusaika	04.05.2021 15:00

ASIAKIRJAT

Asiakirja	ARA_päätös_tonttintahintavyöhykkeet_2021_Vaasa.pdf
-----------	--