

Oulun kaupunki/ Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, tontit
Jukka Kokkinen
PL 71
90015 Oulun kaupunki

Oulun kaupungin esitys 2.3.2023

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Oulun kaupungissa vuonna 2023

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Oulun kaupungin enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2023 seuraavat:

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

Vyöhyke	Kerrostalot	Pientalot
Ydinkeskusta	380 €/kem ²	
Keskusta	300 €/kem ²	
Vyöhyke 1	225 €/kem ²	
Vyöhyke 2	175 €/kem ²	
Vyöhyke 3	120 €/kem ²	135 €/kem ²
Vyöhyke 4	80 €/kem ²	100 €/kem ²
Vyöhyke 5	75 €/kem ²	75 €/kem ²

Vyöhykkeen mukaiseen tontin hintaan voidaan lisätä kohtuulliset, voimassa olevien taksojen mukaiset kunnallistekniset kustannukset. Sen sijaan kaavoituskustannukset sisältyvät tontin hintaan. Kerrosalan määräyksessä 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 erittäin hyvällä paikalla, esim hyvien julkisten ja kaupallisten palvelujen tai esim. juna- aseman läheisyydessä (maks. etäisyys 500 m), voidaan tontin

enimmäishintaa korottaa 0 – 10 %. 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 asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, käytetään tonttintahintaa määrittäessä käytettyjä kerrosneliömetrejä.
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 17.3.2023 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Tuomas Seppälä, p. 040 8220 728

Allekirjoitus ja allekirjoittajat

- Päätös on sähköisesti allekirjoitettu. Päätöspäivä on sähköisessä allekirjoituksessa Hannu Rossilahden allekirjoituksen päiväys.
- Hannu Rossilahti, ylijohdaja
- Kimmo Huovinen, apulaisjohtaja
- Tuomas Seppälä, yli-insinööri

LIITE Hintavyöhykekartta

JAKELU Oulun kaupunki

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

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Tuomas Seppälä
Allekirjoitusaika	16.03.2023 10:06
Allekirjoittaja	Kimmo Huovinen
Allekirjoitusaika	16.03.2023 10:21
Allekirjoittaja	Hannu Rossilahti
Allekirjoitusaika	16.03.2023 10:58

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Oulu_2023_ARA_ohjauskirje.pdf
-----------	-------------------------------