

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä  
Jussi Välimäki // Jussi.Valimaki@tampereenseutu.fi  
Kelloportinkatu 1 C  
33100 Tampere

Tampereen kaupunkiseudun kuntien esitys 4.5.2022

## Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Tampereen kaupunkiseudun kunnissa vuonna 2022

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päättänyt, että Tampereen kaupunkiseudulla enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2022 seuraavat. Päätös koskee Kagaslan, Tampereen, Oriveden, Ylöjärven ja Nokian kaupunkeja sekä Pirkkalan, Lempäälän ja Vesilahden kuntien ARA-tontteja.

Rakennus	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8
	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>	€/kem <sup>2</sup>
kerrostalot	*	370	285	200	170	130	120	85
pientalot	*	370	285	220	190	150	140	97

\* Hinnoittelu

tapauskohtaisesti

Rakennus: kerrostalot (AK)

Rakennus : pientalot

(AP/AR)

V1-V8 = vyöhykkeet 1-8

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

Tonttihinnat haetaan ARAn verkkosivuilta saatavilla olevalla tonttihintalomakkeella tapauskohtaisesti. Mikäli osoittautuisi, että tontin markkinahinta olisi vyöhykehintaa alhaisempi, otetaan tämä huomioon hyväksyttävää hintaa harkittaessa.

Päätöstä sovelletaan sen antamisen jälkeen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu

Ylijohtaja Hannu Rossilahti

Apulaisjohtaja Kimmo Huovinen

Yliarkkitehti Vesa Ijäs

LIITE Hintavyöhykekartta

