

Oulu / Yhdyskunta – ja ympäristöpalvelut
Jukka Kokkinen
PL 32
90015 Oulun kaupunki

Oulun kaupungin esitys 29.09.2017

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Oulun kaupungissa vuonna 2018

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 09.02.2018 päättänyt, että Oulun kaupungin 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.

Vyöhyke	Kerrostalot Pientalot	
Keskusta	Tapauskohtaisesti	
Vyöhyke 1	180	180
Vyöhyke 2	125	150
Vyöhyke 3	100	125
Vyöhyke 4	80	100
Vyöhyke 5	60	70

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 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.

- 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 asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, käytetään tonttintahintaa määritettäessä käytettyjä kerrosneliömetrejä.
- 6 Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tonttintahintaa alentavana tekijänä.
- 7 Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä sovelletaan 09.02.2018 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Ylijohtaja


Hannu Rossilahti

Kehittämisohtaja


Vesa Ijäs

LIITE Hintavyöhykekartta