

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö
Paula Hartman
PL 233
40101 JYVÄSKYLÄ

Viite Jyväskylän kaupungin esitys 31.03.2023

Asia **Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat
enimmäistonttihinnat Jyväskylän kaupungissa vuonna 2023**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päättänyt Jyväskylän
kaupungissa vuonna 2023 valtion tukemassa asuntotuotannossa
sovellettavista enimmäistonttihinnoista seuraavasti:

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

A	Keskusta, Lutakko	Tapaus- kohtaisesti
A1	Kangas	247
B1	Ainolanranta, Ainola, Suuruspää - rantakortteli 23-100, 134, 150	168 227
B2	Kortesuo, Kortepohja, Syrjälä, Mäki-Matti, Savela, Tourula, Seppälä, Aholaita, Äijälänranta, -Tourulankulma	158 220
B3	Halssila, Kukkumäki, Kuokkalan- pelto, Matinmäki, Ristonmaa, Tikka	133
B4	Haukkalanranta, Huhtalahti, Kekkola, Keskinen, Korteniitty, Kukkula, Kuokkalan keskusta, Lohikoski, Mannila, Mannisenmäki, Mattila, Nisula, Palokan keskusta, Pappilanrinne, Pirttimäki, Ritoniemi, Salmiranta, Samulinniemi, Savulahti, Sulkula, Tanhukaari, Taulumäki, Vaajakosken keskusta, Varassaari, Viitaniemi, Väinölä Samulinniemi -tontit 27-19-1,3 -tontit 27-27-2,4	141

	Äijälänranta	
	- tontit 16-212-17 ja 16-190-4	
	Hippos	
	- tontti 6-122-1	
	Kivelänranta	
	- tontti 12-38-1	
C3	Asmalampi, Eerola, Elovainio, Haapaniemi, Haukkamäki, Heikkilä, Heinälampi, Holsti, Huhtasuo, Hupeli, Janakka, Kaijanlampi, Kangasvuori, Kaunisharju, Keljo, Keljonkangas, Kinkovuori, Kirri, Kivilampi, Korppu- mäki, Kortemäki, Kypärämäki, Köhniö, Laajavuori, Mustalampi, Myllyjärvi, Mäyrämäki, Nenäinniemi, Nuutti, Ollila, Pappilanvuori, Piilola, Pupuhuhta, Rasinrinne, Ristikivi, Ruoke, Sarvivuori, Seppälänkangas, Sulunperä, Sääksvuori, Tarhamäki, Terttumäki, Tuohimutka, Tölskä, Varaslahti, Ylistönmäki	104
D2	Lehtisaari, Muuratsalo, Säynätsalo, Tikkakoski, Korpilahden Kirkkolahti - korttelit 205 ja 206	68
D3	Korpilahti	43
	Kuokkalan väestönsuojasta perittävä korvaus	22

Alueen 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.

Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosisuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosisuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.

Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaarakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava

Rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 %, tai käyttäen kerrointa, joka on vyöhyketaulukossa esitetty, mikäli tontin vyöhykehinnassa ei ole otettu huomioon sijainnin vaikutusta hintaan.

Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten perustamiskustannukset tai tontinsaajan kustannusvastuulle siirretään huomattavia purku-, puhdistus- tai johtojen siirtokustannuksia, on nämä otettava huomioon tontin hintaa alentavana tekijänä.

Niissä tapauksissa, joissa tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään kaavoitusviranomaisen tekemän poikkeamispäätöksen perusteella, tontin hinnan / vuokran määrittelyssä voidaan ottaa huomioon päätöksessä sallittu rakennusoikeuden ylitys.

Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä sovelletaan 12.5.2023 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Tuomas Seppälä p. 029 525 0811.

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoitukset ovat viimeisellä sivulla

Allekirjoittajat

Hannu Rossilahti, ylijohtaja
Kimmo Huovinen, apulaisjohtaja
Tuomas Seppälä, yli-insinööri

LIITE: Vyöhykekartta