

**Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttintahintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpriszoner för statligt understödd bostadsproduktion**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.04.2023 § 37**

293/10.00.00/2023

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö/tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) päättää valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista. Hinnat tarkistetaan yleensä vuosittain ja mahdolliset muutosehdotukset viedään Uudenmaan liiton kautta kootusti ARA:lle. Liitteessä 1 on esitetty Sipoon voimassa olevat enimmäistonttintahintavyöhykkeet. Voimassa olevat enimmäistonttihinnot ovat seuraavat:

	vyöhyke I	vyöhyke II
Söderkulla		
pientalot	200 €/k-m <sup>2</sup>	170 €/k-m <sup>2</sup>
kerrostalot	160 €/k-m <sup>2</sup>	130 €/k-m <sup>2</sup>
Nikkilä		
pientalot	170 €/k-m <sup>2</sup>	140 €/k-m <sup>2</sup>
kerrostalot	125 €/k-m <sup>2</sup>	100 €/k-m <sup>2</sup>
Eriksnäs		
pientalot	170 €/k-m <sup>2</sup>	
kerrostalot	110 €/k-m <sup>2</sup>	

Sipoon kunta toteuttaa enintään 20 % asuntotuotannosta valtion tukemana asuntotuotantona (ns. ARA-tuotanto).

Sipoon kunta on ehdottanut muutoksia hintoihin ja vyöhykkeisiin viimeksi vuonna 2009. Tonttihinnoista on tarve päivittää vastaamaan paremmin Sipoon tonttien viime vuosien hintakehitystä, huomioiden muiden Sipoon kaltaisten kehyskuntien tonttien hintataso. Tonttintahintavyöhykkeiden päivittämiseen vaikuttaa myös taajamarakenteen kehitys ja uusien asemakaava-alueiden toteutuminen Sipoossa viime vuosina. Tonttintahintavyöhykkeiden muutosten osalta Sipoonrantaan esitetään perustettavaksi uusi, oma vyöhyke ja Talman uusien vyöhykkeiden perustamisella valmistaudutaan alueella valmisteilla olevien asemakaavojen toteuttamiseen. Nikkilän ja Söderkullan taajamien I-vyöhykkeiden rajauksia on tarkasteltu taajaman kehittymiseen perustuen. Söderkullan II-vyöhyke on laajennettu länteen, millä valmistaudutaan alueelle suunnitteilla olevien asemakaavojen toteuttamiseen.

Muut kuin ARA-tontit myydään kunnassa ulkopuolisen arvioitsijan määrittämiin tonttintahintavyöhykkeisiin ja vyöhykehintoihin perustuen. Sipoon kunnanhallitus päätti tonttintahintavyöhykkeistä ja tonttihinnoista kokouksessaan 13.2.2023 (§ 40).

Esittelijä / Föredragande VS. Kehitysjohtaja / TF Utvecklingsdirektör Jarkko Lyytinen

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää esittää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA), että valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttintahintavyöhykkeet vahvistetaan liitteen 2 mukaisesti ja tonttihinnot vahvistetaan Sipoon osalta

seuraavasti:

	vyöhyke I	vyöhyke II
Söderkulla		
pientalot	210 €/k-m <sup>2</sup>	180 €/k-m <sup>2</sup>
kerrostalot	180 €/k-m <sup>2</sup>	150 €/k-m <sup>2</sup>
Nikkilä		
pientalot	190 €/k-m <sup>2</sup>	160 €/k-m <sup>2</sup>
kerrostalot	150 €/k-m <sup>2</sup>	125 €/k-m <sup>2</sup>
Eriksnäs		
pientalot	170 €/k-m <sup>2</sup>	
kerrostalot	110 €/k-m <sup>2</sup>	
Talma		
pientalot	170 €/k-m <sup>2</sup>	140 €/k-m <sup>2</sup>
kerrostalot	120 €/k-m <sup>2</sup>	100 €/k-m <sup>2</sup>
Sipoonranta		
pientalot	180 €/k-m <sup>2</sup>	
kerrostalot	150 €/k-m <sup>2</sup>	

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar föreslå Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) att de tompriszoner som tillämpas i den statligt understödda bostadsproduktionen fastställs enligt bilaga 2 och att tomtpiserna för Sibbo kommun fastställs enligt följande:

	zon I	zon II
Söderkulla		
småhus	210 €/m <sup>2</sup> vy	180 €/m <sup>2</sup> vy
flervåningshus	180 €/m <sup>2</sup> vy	150 €/m <sup>2</sup> vy
Nickby		
småhus	190 €/m <sup>2</sup> vy	160 €/m <sup>2</sup> vy
flervåningshus	150 €/m <sup>2</sup> vy	125 €/m <sup>2</sup> vy
Eriksnäs		
småhus	170 €/m <sup>2</sup> vy	
flervåningshus	110 €/m <sup>2</sup> vy	
Tallmo		
småhus	170 €/m <sup>2</sup> vy	140 €/m <sup>2</sup> vy
flervåningshus	120 €/m <sup>2</sup> vy	100 €/m <sup>2</sup> vy
Sibbostrand		
småhus	180 €/m <sup>2</sup> vy	
flervåningshus	150 €/m <sup>2</sup> vy	

Käsittely / Behandlung

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1. Nykyiset ARAn enimmäistonttihintavyöhykkeet, Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpризoner för statligt understödd bostadsproduktion

Liite - Bilaga 2. Ehdotus uusiksi ARAn enimmäistonttihintavyöhykkeiksi, Ehdotus valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien tonttihintavyöhykkeiden muuttamisesta / Förslag till ändring av tomtpризoner för statligt understödd bostadsproduktion