

Kotkan kaupunki  
Maankäyttöinsinööri Tom Masalin  
PL 114  
  
48101 KOTKA

**Viite** Kotkan kaupungin esitys 14.1.2013

**Asia** **Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat  
Kotkan kaupungissa vuonna 2013**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 27.2.2013 päättänyt Kotkan kaupungissa valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista seuraavasti:

- Hinnoiteltaessa muuhun kuin asukkaiden omatoimiseen, valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavia tontteja noudatetaan oheisia kerros- ja rivitalotonttien enimmäishintoja, jotka on ilmoitettu euroina kerrosneliometriä kohti:

Alue / kaupunginosa	Hinta €/k-m <sup>2</sup>
<b>Alue I:</b>	
1-4 Kotkansaari	130
<b>Alue IB:</b>	
5 Katariina	95
23 Hirssaari	95
Karhulan keskusta:	
31 Karhula	95
32 Helilä, radan länsipuoli	95
<b>Alue II:</b>	
6-8 Hovinsaari	76
9 Metsola, rantakortteli	76
<b>Alue III:</b>	
9 Metsola	59
10 Korela	59
14 Lankila	59
21 Takakylä	59
22 Etukylä	59
30 Jumalniemi	59
32 Helilä, radan itäpuoli	59
33 Rauhala	59
40 Kalliokoski	59
41 Hovila	59
45 Eskola	59
<b>Alue IV:</b>	
Muut kaavoitetut alueet	46

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.

2. Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
3. 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 tonttihintaa määritettäessä käytettyjä kerrosneliömetrejä.
4. Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tonttihintaa määrättäessä hintaa alentavana tekijänä.
5. Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä aletaan soveltaa 27.2.2013 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Maija-Liisa Kolehmainen puh. 040-517 33 73.

Ylijohtaja

Hannu Rossilahti

Yli-insinööri

Maija-Liisa Kolehmainen

LIITE: Aluekartta