

Hämeenlinnan kaupunki
Aki Järvinen
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Hämeenlinnan kaupungin esitys 10.12.2018

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Hämeenlinnan kaupungissa vuonna 2019

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 24.01.2019 päättänyt, että Hämeenlinnan enimmäistonttihinnat ovat vuonna 2019 seuraavat:

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

Vyöhyke	€ / k-m²
A	228
B	196
C	158
D	130
E	123
F	119
G	77

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 yhdistelmillä. Tiivis- ja matalahenkisessä kohteessa voi ARA tapauskohtaisesti hyväksyä myös talotyyppi AKR:n pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua $e_t \leq 0,35$ ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.

3. Jos tontti sijaitsee keskuksessa erittäin hyvällä paikalla, esim. hyvien julkisten ja kaupallisten palvelujen tai esim. juna- tai linja-auton läheisyydessä (maks. etäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 0 – 15 %
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 %, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.
6. Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan 24.01.2019 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa rakennuttamispäällikkö Vesa Ijäs, p. 029 525 0868.



Hannu Rossilahti
Ylijohtaja



Hanna Dhalmann
Apulaisjohtaja

LIITE

Hintavyöhykekartta