

Päiväys  
27.1.2011

Dnro  
17076/681/11

**Viite** Lahden kaupungin esitys 14.1.2011

**Asia** **Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat  
enimmäistonttihinnat  
Lahden kaupungissa vuonna 2011**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 27.1.2011 päättänyt Lahden kaupungissa vuonna 2011 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistontti- hinnoista seuraavasti:

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

Alue	Hinta (€k-m <sup>2</sup> )
I	tapauskohtaisesti
II	AK 157 AR 180
III	AK 151 AR 174
IV	AK 128 AR 146
V	AK 112 AR 129
VI	AK 87 AR 100
VII	AK 71 AR 83
VIII	AK 62 AR 71

Alueen 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 asuntorahasto tapauskohtaisesti hyväksyä myös

talotyyppi AKR:n pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua  $e \leq 0,5$  ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.

3. Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 5 % em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
4. 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 %, käytetään tonttihintaa määritettäessä käytettyjä kerrosneliömetrejä.
5. 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.
6. Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä aletaan soveltaa 27.1.2011 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Kaisa Pulkkinen p. 040 517 3386.

Ylijohtaja

Hannu Rossilahti

Yli-insinööri

Kaisa Pulkkinen