

Joensuun kaupunki
Kaupunkirakenneyksikkö
Timo Lajunen
Muuntamontie 5
80100 JOENSUU

28.1.2014

Joensuun kaupungin esitys 5.12.2013

VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA SOVELLETTAVAT ENIMMÄISTONTTIHINNAT JOENSUUN KAUPUNGISSA VUONNA 2014

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 28.01.2014 päättänyt Joensuun kaupungissa vuonna 2014 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistontti-hinnoista seuraavasti:

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

Kaupunginosa		Hinta (€/k-m ²)	
		Kerrostalot	Pientalot
1-4	Keskusta	149	149
	ns. liikekeskusta	tapauskohtaisesti	
5 ja 16	Penttilänranta	115	115
5	Niinivaara	90	95
6	Otsola	74	93
7	Kanervalä	72	82
9	Siihtala	72	82
10	Mutala	52	72
11	Rantakylä	43	52
12	Utra	36	45
13	Sirkkala	70	82
14	Karsikko	44	52
15	Hukanhauta	44	52
16	Penttilä	72	82
17	Linnunlahti	72	82
18	Noljakka	52	63
19	Multimäki	44	54
20	Pilkko	52	63
22	Marjala	44	54
24	Karhunmäki	44	54
32	Reijola	36	45
muut	Niittylahti, Hammaslahti, Eno ym.	32	40

Alueen mukaiseen tontin hintaan voidaan lisätä kohtuulliset, voimassa olevien taksojen mukaiset kunnallistekniset kustannukset. Sen sijaan kaavoituskustannukset sisältyvät tontin hintaan.

Kerrosalan määrittelyssä ei oteta huomioon tontilla olevaa liikekerrosalaa, joka hinnoitellaan erikseen.

2. Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määritelty asema-kaavassa 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 $e_t \leq 0,5$ ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.
3. Jos tontti sijaitsee erityisen hyvällä paikalla, esim. hyvien julkisten ja kaupallisten palvelujen tai esim. juna-aseman läheisyydessä (maks. etäisyys 800 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 0-15 prosentilla.
4. Vuokratonteille toteutuvassa 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 enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, käytetään tonttihintaa määrittäessä käytettyjä kerrosneliömetrejä.
6. 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.
7. Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä aletaan soveltaa 28.01.2014 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Kaisa Pulkkinen,
puh. 02952 50832.

Ylijohtaja

Hannu Rossilahti

Yli-insinööri

Kaisa Pulkkinen

LIITE

Aluekartta