



Mikkelin kaupunki
Tekninen toimi / Kauko Juhamäki
PL 278

50101 MIKKELI

Puhelinkeskustelu 6.3.2006 Juhamäki / Kolehmainen

**VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA SOVELLETTAVAT ENIMMÄIS-
TONTTIHINNAT MIKKELIN KAUPUNGISSA VUONNA 2006**

Valtion asuntorahasto on 7.03.2006 päättänyt Mikkelin kaupungissa vuonna 2006 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista seuraavasti:

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

Alue	Hinta (€ / k-m ²)
Keskusta	tapauskohtaisesti
Graanin ja Rauhaniemen alue	AR 81 AK 67
I-vyöhyke	AR 43 AK 32
II-vyöhyke	AR 29 AK 23
Otava	AR 16 AK 13
Anttola	AR 9

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

Kerrosalan määrittämisessä 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 matala-henkisessä kohteessa voi asuntorahasto tapauskohtaisesti hyväksyä myös talotyyppi AKR:n pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua $et \leq 0,5$ ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.
3. Vuokratonteille toteutuvassa 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 suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus alittuu enintään 5 %. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 %, käytetään tonttihintaa määrittäessä käytettyä kerrosneliömetrejä.
5. Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tonttihintaa määrättäessä hintaa alentavana tekijänä.
6. Tonttia myytäessä mahdollisesti perittävä varausmaksu sisältyy tämän päätöksen mukaiseen, hyväksyttävään tontin enimmäishintaan.

Päätöstä aletaan soveltaa 7.3.2006 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Maija-Liisa Kolehmainen, puh. 020 490 3444.

Ylijohtaja

Teuvo Ijäs

Yli-insinööri

Maija-Liisa Kolehmainen

LIITE

Vyöhykekartta