



Kouvola kaupunki
Kaupungeodeetti Markku Lähde
PL 85

45101 KOUVOLA

Viite Kouvola kaupungin esitys 27.1.2006

Asia **Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat Kouvola kaupungissa vuonna 2006**

Valtion asuntorahasto on 7.3.2006 päättänyt, että Kouvola kaupungin enimmäistonttihinnat ovat samat vuonna 2006 kuin vuonna 2005.

1. 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 ²
Lehtomäki	49
Vaahtermäenlehto	66
Ruskeasuo	77
Mielakka	44
Vahtero	42
Eskolanmäki – Pyydysmäki	44
Kuusihaka	55
Penttilänpelto	66
Törösti	66
Muut alueet	tapauskohtaisesti

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. 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 7.3.2006 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Kaisa Pulkkinen p. 020 490 3443.

Ylijohtaja

Teuvo Ijäs

Yli-insinööri

Maija-Liisa Kolehmainen