



Asia

**Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat
Heinolan kaupungissa vuonna 2005**

Valtion asuntorahasto on 23.2.2005 päättänyt, että Heinolan kaupungin enimmäis-
tonttihinnat ovat samat vuonna 2005 kuin vuonna 2004.

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

Alue / Kaupunginosa	Hinta (€/k-m ²)	
	Kerrostalo	Pientalo
1 Keskusta	tapauskohtaisesti	
2 Seminaari	56	64
3 Plaani	56	64
4 Suppi	25	20
5 Asemantaus	25	20
6 Tommola	50	42
7 Sahanniemi	25	20
8 Harju	25	20
9 Rainio	23	23
10 Niemelä	52	56
11 Laukkamäki	52	56
12 Juornatjoki	33	30
13 Pyhätön	33	30
14 Aapelinpelto	33	30
15 Kaakonlampi	33	30
16 Veljeskylä	33	30
17 Vuohkallio	33	30
19 Rautsalo	25	20
20 Jyränkö	25	25
21 Sinilähde	25	25
22 Tähtiniemi	54	60
23 Hevossaari	-	-
24 Luhtapauni	33	20
25 Kirkonseutu	33	20
26 Pirttiniemi	25	16
27 Rautvuori	25	16
28 Myllyoja	15	15
29 Urheiluopisto	25	16
30 Vierumäki	10	10

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 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 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.
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 23.2.2005 alkaen osapäätöksen saaviin hankkeisiin ja se on voimassa toistaiseksi.

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