

Kahden omakotitontin luovutushintojen vahvistaminen Vanhalla Malmilla Kirkkomalmin kaupunginosassa

173/10.00.00/2009

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 175

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

EsittelijäKaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 11.12.2013 §:ssä 351 hinnoitella vanhaan Axo-tonttiin kuuluneet tontit [Kirkkomalmin](#) kaupunginosassa. Kaikki tontit on myyty, paitsi noin 1 500 m²:n tontti (4-18), jolla on kaksi rakennuspaikkaa. Tontti lohkotaan nyt kahdeksi erilliseksi ja itsenäiseksi rakennuspaikaksi, minkä johdosta uudet tontit pitää hinnoitella.

Muodostuvat uudet tontit ovat Kirkkomalmin kaupunginosan korttelin 4 tontit nro 20 ja 21 (445-20-4-20 ja 445-20-4-21), osoite: Fleminginkuja 7. Tontin nro 20 pinta-ala on noin 792 m² ja tontin nro 21 pinta-ala on 712 m². Kummallakin tontilla on oma rakennusalan ja rakennusoikeus, joka antaa oikeuden 165 k-m²:n päärakennuksen ja 65 k-m²:n talousrakennuksen rakentamiseen. Tontit sijaitsevat asemakaavoitetulla alueella ja niillä on merkintä AO, erillispientalojen korttelialue.

Jotta kaupungingeodeetti voi hallintosäännön §:n 80 kohdan 2 mukaisesti päättää, kenelle kaupungin rakentamattomat omakotitontit myydään tai annetaan vuokralle, tonteille on vahvistettava vähimmäishinta. Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 Paraisten kunta-alueella sijaitsevien omakotitonttien hinnaksi 12-40 euroa neliöltä. Jos tonttien sijainti on poikkeuksellinen, hinta voi olla korkeampi (enintään 200 %). Tämän ehdon voi katsoa täyttyvän, kun kyse on rannan lähellä sijaitsevista tonteista Paraisten keskustassa.

Tontit sijaitsevat aivan keskustassa Vanhan Malmin alueella. Myydyt tontit ovat olleet hyvin saman kokoisia kuin tontit, jotka nyt lohkotaan. Tonttien koko alueella on ollut 672-717 m², ja niiden hinnaksi on määritetty 35 000-40 000 euroa tontilta tai 49,0-59,5 euroa neliöltä.

Tontit myydään ensimmäisessä vaiheessa tarjousten perusteella. Voittaneen tarjouksen tekijä saa valita, ostaako vai vuokraako hän tontin vuosimaksua vastaan. Vuosimaksu on 5 % myyntihinnasta.

Liite

18. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Kirkkomalmin kaupunginosan uusien tonttien (445-20-4-20 ja 445-20-4-21) luovutushinnan/vähimmäishinnan alla olevan taulukon mukaisesti.

Tontit asetetaan ensin kuukaudeksi myyntiin tarjousmenettelyllä. Vähimmäishinta on lähtöhinta. Tontit myydään eniten tarjoavalle. Tarjousten ollessa samansuuruiset ratkaisee arpa. Jos tontista tehdään vain yksi tarjous, se myydään vähimmäishintaan, muussa tapauksessa tarjous ratkaisee. Tarjouskilvan voittaja voi ostaa tontin tai vuokrata sen vuosimaksua vastaan. Vuosimaksu on 5 % voittaneesta tarjouksesta. Tonttien vähimmäishinnan alittavia tarjouksia ei huomioida.

Jos tonttia ei myydä tarjousmenettelyllä, se asetetaan tavalliseen luovutukseen vähimmäishinnan mukaisesti. Jos tontteja ei osteta, vaan vuokrataan, vuotuinen vuokra on 5 % tarjoushinnasta tai lopullisesta kauppahinnasta.

Kiinteistö	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Vuokra €/vuosi	Luovutushinta (vähimmäishinta)	€/m ²
445-20-4-20	AO	792	165 + 65	2 000 €	40 000 €	50,5 €
445-20-4-21	AO	712	165 + 65	2 000 €	40 000 €	56,2 €

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kiinteistösihteeri, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri