

Anomus tontinosien ostamisesta Tiilihaan (4) kaupunginosassa

310/10.00.02.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 61

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ ovat anoneet Paraisten kaupungilta 1 m²:n kokoisen osan ostamista kiinteistöstä 445-500-1-1 ja 90 m²:n kokoisen osan ostamista kiinteistöstä 445-4-9901-0. Alueet ovat osa tulevaa Tiilihaan (4) kaupunginosan korttelin 1 tonttia nro 18. Hakija omistaa entuudestaan tontin 445-4-1-10, joka on pinta-alaltaan noin 646 m² eli noin 88 % uudesta tontista.

Tontti sijaitsee osoitteessa [Fredrikanaukio 4](#) Paraisten keskustassa. Kaavamerkintä AL/s-5 tarkoittaa asuin-, toimisto- ja myymälärakennusten korttelialuetta, jonka rakennettu ympäristö säilytetään. Uuden tontin rakennusoikeus on 360 k-m². Kaupungin omistamilla tontinosilla on 44,6 k-m² rakennusoikeutta.

Kaupunginvaltuuston 3.4.2012 §:ssä 41 asemakaavoitettujen pientalotonttien myyntihinnoista tekemän päätöksen mukaan AO-tontinosien myyntihinnan tulee olla 12–40 €/m². AP-tonttien hintahaarukaksi on vahvistettu 100–200 €/k-m². Lisäalueiksi tarkoitettujen alueiden myyntihinta on 50–100 % myyntiarvosta. Valitettavasti tämä päätös ei koske AL-tontteja, mikä merkitsee sitä, että kaupunginvaltuuston on päätettävä tontinosien myynnistä.

Alueella on paljon rakennusoikeutta ja käyttöalue on laaja. Korttelin sijainti on keskeinen Fredrikantuvan vieressä Vanhalla Malmilla. Naapurikaupunginosassa Kirkkomalmilla kaupungilla on myynnissä kaksi Fleminginkujalla sijaitsevaa omakotitalotonttia, joiden hinta on 50–55 €/m², mikä voisi olla suuntaa antava hinta tälle yhtä erityisellä alueella sijaitsevalle tontille. Vaikka on kyse lisäalueesta, neliöhinnan laskeminen ei ole perusteltua, koska AL-tontin käyttömahdollisuudet ovat laajemmat kuin AO-tontin ja tontinosa on tärkeä osa tonttia. Lisäalueiden hinnaksi ehdotetaan 50 €/m² eli 91 m² * 50 €/m² = 4 550 €. Tämä hinta tarkoittaa sitä, että rakennusoikeuden arvoksi määritetään noin 102 €/k-m².

Liite

16. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää myydä 1 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-500-1-1 ja 90 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-4-9901-0, jotka kuuluvat Tiilihaan (4) kaupunginosan korttelin 1 tonttiin nro 18, sekä alueella kasvavat puut ██████████. Kauppahinta on 4 550 €. Tontinosat käyvät ilmi liitteenä olevasta kartasta. Kauppa tulee saattaa loppuun kuluvan

vuoden aikana.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja toimituskustannuksista. Kaupunki laatii kauppakirja-asiakirjat.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen
päätöksen jälkeen**

Maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, hakija