

Kirkkosalmenrannan kaupunginosan Aurinkokaassa sijaitsevan pientalotonttien 5-17 ja 5-18 luovutushinnan vahvistaminen

173/10.00.00/2009

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 108

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvisti 13.3.2019 §:ssä 173 Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa sijaitsevan [Aurinkokaaren](#) alueen uusien tonttien luovutushinnat. Korttelin 5 tontteja 9–11 tullaan muuttamaan korttelin 5 osan asemakaavamuutoksen myötä. Mainittujen tonttien muuttaminen merkitsee korttelin läpi kulkevan kevyen liikenteen väylän (pp) muuttamista kaduksi, eli se ei enää voi olla osa tontteja. Tämän myötä tonttien koko ja kiinteistötunnus muuttuvat, eli ne on hinnoiteltava uudelleen.

Syy siihen, että kevyen liikenteen väylä on ollut osa asuinkorttelia oli perusajatus siitä, että rakennusyhtiöt toteuttaisivat koko korttelin ja rakentaisivat itse kevyen liikenteen väylän korttelin läpi kulkevaksi pääväyläksi. Sellaista rakennusyhtiötä ei löytynyt. Kun osa korttelista 5 lohkottiin erillisiksi tonteiksi vuonna 2018, kevyen liikenteen väylä jäi käyttökelvottomaksi tontin osaksi. Nyt uusi tonttijako on hyväksytty tonttien 10 ja 11 osalta, joilta kevyen liikenteen väylä on rajattu pois. Noin 535 m²:n kokoisesta tontista 5-10 muodostetaan nyt muutoksen jälkeen 465 m²:n kokoinen tontti 5-18. Noin 366 m²:n kokoisesta tontista 5-11 muodostetaan muutoksen jälkeen 290 m²:n kokoinen tontti 5-17. Rakennusoikeus ei perustu pinta-alaan ja säilyy siksi yhtä suurena, 250 k-m² ja 150 k-m².

Kiinteistö	Käyttö- tarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennus oikeus k-m ²	Luovutushinta (vähimmäishinta) €	€/k-m ²
445-34-5-10	AP-3	535	250	25 000 €	100,00 €
445-34-5-11	AP-3	366	150	20 000 €	133,33 €

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 13.3.2019 §:ssä 173 vahvistamat hinnat

Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 Kirkkosalmenrannan AO- ja AP-tonttien hintahaarukaksi 80–250 €/k-m². Kun kyse on tonteista ja tontinosista, joita voidaan rantasijaintinsa tai erityisen näköalansa puolesta pitää poikkeuksellisina, hinta voi olla jopa 200 % edellä mainituista hinnoista. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että uudet tontit voidaan myydä tarjousten perusteella, jolloin lähtöhinta vahvistetaan annetuissa puitteissa, mutta lopullinen hinta voi muodostua korkeammaksi. Jos tontteja ei osteta, vaan vuokrataan, vuosivuokra on 5 % lopullisesta kauppahinnasta.

Aurinkokaaren tontit hinnoitellaan rakennusoikeuden perusteella. Tonttien

rakennusoikeus ei muutu ja se tontin osa, josta tulee katu, oli aikaisemmin yleistä aluetta ja näin ollen käyttökelvotonta tonteille, mikä on peruste sille, että tonttien hinnat pidetään samana kuin aikaisemmin. Näin ylläpidetään myös samaa hintatasoa kuin [Aurinkokaaren alueen muilla tonteilla](#). Tontit ovat aikaisemmin olleet varattavissa ja ne asetetaan tavanomaiseen myyntiin.

Liite

33. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Kirkkosalmenrannan kaupunginosan Aurinkokaaren korttelissa 5 sijaitsevien kahden pientalotontin luovutushinnan seuraavasti:

Kiinteistö	Käyttö- tarkoitus	Pinta -ala (m ²)	Rakenn usoikeu s k-m ²	Luovutushin ta a	Vuosivuokr a	€/k-m ²
445-34-5-18	AP-3	466	250	25 000 €	1 250 €/vuosi	100,00 €
445-34-5-17	AP-3	290	150	20 000 €	1 000 €/vuosi	133,33 €

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti,
kaavoitusarkkitehti T.M.