

**AP-tontinosan myyminen Keskustan kaupunginosan korttelista 21**

852/10.00.02.04/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.02.2020 § 13

**Valmistelija**

Kaupungeedeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

**Esittelijä**Kaupungeedeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ ovat anoneet 47 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan ostamista Paraisten kaupungin omistamasta kiinteistöstä [445-475-2-58](#). Keskustan kaupunginosan korttelin 21 tonttijaon mukaan alue on osa tonttia nro 1. Tonttijako hyväksyttiin 12.11.1984. Hakijat omistavat entuudestaan kiinteistön 445-475-2-59, joka muodostaa noin 485 m<sup>2</sup> eli noin 90 % mainitusta tontista.

Tontti sijaitsee Paraisten keskustassa Vaa'an ja Parsbyntien lähellä. Korttelin asemakaavamerkintä on AP, erilaisten pientalojen alue. Alueen rakennusoikeus voidaan laskea tehokkuusluvusta, joka on 0,45. Se tarkoittaa, että jokaisesta neliöstä tonttialaa saa 0,45 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin omistaman tontin osalla on siis 21,15 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Kaupunginvaltuuston asemakaavoitettujen tonttien myyntihintaa koskevan päätöksen 3.4.2012 § 41 mukaan AP-tonttien ja tontinosien myyntihinta on 80-250 euroa/k-m<sup>2</sup>. Samaa hintahaarukkaa käytetään Kirkkosalmenrannan tonteille. Alueella sijaitsevien Aurinkokaaren kiinteistöjen myyntihinnaksi on vahvistettu 100-200 euroa/k-m<sup>2</sup>. Lisäalueiksi tarkoitettujen alueiden myyntihinta on 50-100 % myyntiarvosta.

Kortteli muistuttaa Aurinkokaarta, koska siellä on pieniä tontteja, joilla on paljon rakennusoikeutta. Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla, mutta sillä ei ole rantaa, kuten Aurinkokaaren kalleimmilla tonteilla, eikä ympäristöä voida pitää erityisenä kuten esim. Vanhaa Malmia. Kohtuullinen hinta voisi olla 110 euroa/k-m<sup>2</sup>, eli 2 326,5 tai 50 euroa/m<sup>2</sup>. Tontin osa antaa pienelle tontille reilusti lisää pinta-alaa, mutta koska alue on kolmikulmainen, sitä on hieman hankala hyödyntää. Tämän perusteella lisäalueen hintaa voitaisiin alentaa 30 %, mikä vastaa 1 628,55 euroa eli 34,65 euroa/m<sup>2</sup>.

**Liite**

8. Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä Keskustan kaupunginosan korttelin 21 tonttiin 1 kuuluvan kiinteistön 445-475-2-58 osan ██████████ 1 628 euron hintaan. Kohteen pinta-ala on noin 47 m<sup>2</sup> ja alue käy ilmi oheisesta kartasta. Kauppa tulee saattaa loppuun kuluvan vuoden aikana.

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Kiinteistösihteeri A.J., hakijat