

Valoniemen Etelätuulen ja Bläsnäsin Norrgårdinmäen rivitalotonttien luovutushintojen vahvistaminen

53/10.00.02.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 18

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kaupunki omistaa kaksi uutta rivitalotonttia, jotka on hinnoiteltava ennen kuin ne asetetaan myyntiin. Ensimmäinen tontti sijaitsee Valoniemessä [Etelätuulen](#) varrella ja toinen [Norrgårdinmäen](#) varrella.

Valoniemessä sijaitseva rivitalotontti on pinta-alaltaan noin 3 340 m² ja sillä AP-7-merkintä, eli erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, johon saa rakentaa enintään kolme asuntoa rakennusrunkoa kohden. Rakennukset rakennetaan yksikerroksisina ja asuntojen kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m² ja talousrakennusten 220 k-m². Jos pientaloja rakennetaan, niiden pinta-ala saa olla korkeintaan 170 k-m². Tontti sijaitsee tänä vuonna rakennettavan Etelätuuli-nimisen kadun päässä.

Norrgårdinmäen rivitalotontti sisältyy uuteen Bläsnäsin kaupunginosan asemakaavamuutokseen, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi [12.5.2020 §:ssä 21](#). Norrgårdinmäen rivitalotontin pinta-ala on noin 6 416 m² ja sillä on AP-8-merkintä, eli erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, johon saa rakentaa enintään neljä asuntoa rakennusrunkoa kohden. Rakennukset voidaan rakentaa kaksikerroksisina ja kokonaisrakennusoikeus on 1 604 k-m². Tontti ja rakennusoikeus ovat suuria ja ne voidaan tarvittaessa jakaa. Tässä tapauksessa uusien tonttien hinta muodostuu vahvistetusta hinnasta rakennusoikeusneliötä kohti.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 rivitalotonttien myyntihinnaksi 80–250 €/k-m². Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa tonttikohtaiset myyntihinnat tai vaihtoehtoisesti lähtöhinnat valtuuston vahvistamissa puitteissa. Uudet tontit voidaan myydä tarjousten perusteella, jolloin lähtöhinta vahvistetaan annetuissa puitteissa, mutta lopullinen hinta voi muodostua korkeammaksi.

Jotta Paraisten rivitalotonttien rakentamiseen saataisiin vauhtia, rakennus- ja ympäristölautakunta on laskenut parin Söderbyssä ja Koivuhaassa sijaitsevan rivitalotontin hintaa 110–113 eurosta/k-m² 80 euroon/k-m². Vaikka hinta on ollut hintahaarukan alapäässä, rivitalotontteja ei ole saatu myytyä. Nyt hinnoiteltavat rivitalotontit sijaitsevat luonnonkauniilla alueilla, mutta kauempana keskustasta, mikä on peruste alemmalle hinnoittelulle.

Liite

26. Kartat

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Etelätuulen ja Norrgårdinmäen rivitalotonttien luovutushinnat/vähimmäishinnat alla olevan taulukon mukaisesti.

Kaupunginosa	Kiinteistö-tunnus	Pinta-ala (m ²)	Rakennus-oikeus (k-m ²)	Kaava-merkintä	Kerros-luku	Vähimmäishinta /luovutushinta
Etelätuuli	445-35-23-2	3340	600 + 220	AP-7	I	65 600 € tai 80 €/k-m ²
Norrgårdinmäki	445-14-4-4	6416	1604	AP-8	II	128 320 € tai 80 €/k-m ²

Tontit asetetaan ensin myyntiin tarjousmenettelyllä. Tontit myydään korkeimman tarjouksen tehneelle, mikäli tarjous ylittää vähimmäishinnan. Tarjousten ollessa samansuuruiset ratkaisee arpa. Myöhästyneitä tarjouksia tai tonttien vähimmäishinnan alittavia tarjouksia ei huomioida.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti