

Tontinosan myyminen Vepon kaupunginosasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.06.2022 § 93
563/10.01.00/2022

Valmistelija

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

Tontin 445-520-1-10 omistaja Solberg Apicultura Oy anoo osoitteessa Vepontie 23 sijaitsevan Paraisten kaupungin omistaman noin 35 m²:n kokoisen kiinteistön 445-520-1-128 osan ostamista lisäosaksi. Alueella on tehty uusi tonttijako 445000330202, jonka tuloksena hakijan kiinteistöt 445-520-1-10 ja 445-520-1-19 sekä kyseinen lisäosa muodostavat uuden tontin 445-33-2-8.

Alue kuuluu Vepon kaupunginosan asemakaava-alueeseen, joka on vahvistettu 26.7.1999. Asemakaavan mukaan tontti ja tontinosa kuuluvat AO-alueeseen, jonka rakennusoikeudet on sijoitettu erikseen. Tulevalla tontilla on 200 k-m² rakennusoikeutta asuinrakennusta varten ja 150 k-m² rakennusoikeutta talousrakennuksia varten.

Kaupunginvaltuuston asemakaavoitettujen tonttien myyntihintaa koskevan päätöksen 3.4.2012 § 41 mukaan AO-tonttien ja tontinosien myyntihinta on 12–40 euroa/m². Lisämaata varten sovelletaan maksua, joka on 50–100 % maan arvosta, ja rannalla sijaitsevien erityisten alueiden kohdalla maksu voi olla 200 % arvosta.

Tontti sijaitsee keskustan ulkopuolella, noin 2 kilometriä purjekiertoliittymästä pohjoiseen. Kaupungilla ei ole myynnissä lähistöllä sijaitsevia tontteja, mutta lautakunta on päättänyt myydä kaksi lisäaluetta Bläsnäsin kaupunginosasta vuonna 2015 ja vuonna 2020 päättänyt myydä lisäalueen hintaan 15–15 euroa/m². Vuosia 2016–2022 koskevan hintatutkimuksen mukaan Vepon kaupunginosassa ja Vepontien varrella on tehty seitsemän rakentamattoman tontin luovutusta. Tonttien ja tontinosien hintataso on vaihdellut noin 16,5 ja 32 euron/m² välillä. Korkeammin hinnoitellut kohteet ovat sijainneet rannan läheisyydessä, ja muilla, kauempana rannasta sijainneilla kohteilla on ollut alempi luovutushinta, joka on vaihdellut 16,5 ja 20 euron/m² välillä. Koska on kyse tontista, joka ei sijaitse rannan läheisyydessä, olisi kohtuullista, että hintataso olisi 16,5–20 euroa/m², mikä 35 m²:n kokoisen lisäalueen osalta merkitsisi 577–700 euroa.

Liite

Kartta

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
fornamn.etternamn@pargas.f

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä 35 m²:n kokoisen osan tontista 445-520-1-128 Solberg Apicultura Oy:lle. Kauppahinta on 600 euroa. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan, ja kohde käy ilmi oheisesta kartasta. Kauppa tulee saattaa loppuun kuluvan vuoden aikana. Kaupunki laatii kauppakirjan. Ostaja vastaa lainhuutomaksusta, kaupanvahvistajan maksusta ja toimitusmaksusta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri