

## Kirkkosalmenrannan kaupunginosan asuntotonttien myyntihinnan vahvistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.09.2022 § 118  
1193/10.00.02/2022

### Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

[Kirkkosalmenrannan korttelin 5](#) tontteja koskevan [asemakaavamuutoksen](#) mukainen uusi tonttijako on tehty. Muodostetuille tonteille ei ole vahvistettu myyntihintaa.

Aikaisemman asemakaavan ja tonttijaon mukaan tontteja oli kolme, mutta niiden toteuttaminen osoittautui epätarkoituksenmukaiseksi, minkä vuoksi muutos tehtiin. Tontit on nyt yhdistetty kahdeksi tontiksi, joille tulee vahvistaa myyntihinta.

Asemakaavan mukaan tonteilla on rakennusoikeutta 220 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup>, ja tonttien pinta-alat ovat 653 m<sup>2</sup> ja 616 m<sup>2</sup>. Kyseessä on samansuuruinen rakennusoikeus kuin "Ekokylässä", jonka Godai Oy rakentaa naapurikortteliin.

Vaikka kolme tonttia on yhdistetty kahdeksi, ne ovat edelleen pinta-aloiltaan pieniä ja niiden rakennusoikeudet suhteellisen suuria. Sen vuoksi on tarkoituksenmukaista hinnoitella tontit rakennusoikeuden mukaan (kerrosala/k-m<sup>2</sup>).

Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 Kirkkosalmenrannan AO- ja AP-tonttien hintahaarukaksi 80–250 euroa/k-m<sup>2</sup>.

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.

Aurinkokaaren alueen ensimmäisessä osassa tonttien myyntihinta on vaihdellut 20 000 ja 30 000 euron välillä. Siellä sijaitsevat tontit ovat 327–547 m<sup>2</sup>:n kokoisia, ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus vaihtelee 150 ja 250 k-m<sup>2</sup>:n välillä. Godain tontilla on seitsemän rakennuspaikkaa, joiden myyntihinta oli yhteensä 220 500 euroa, mikä merkitsee 31 500 euron myyntihintaa rakennuspaikkaa kohden. Nyt kyseessä olevat tontit ovat pinta-alaltaan hiukan suurempia kuin Aurinkokaaren ensimmäiseen osaan kuuluneet tontit ja niillä on suhteellisen suuri rakennusoikeus. Koko ja rakennusoikeus huomioon ottaen on perusteltua säilyttää sama hintataso kuin naapurikorttelin rakennuspaikoilla, 31 500 euroa rakennuspaikkaa kohden.

### Liite

Korttelin 5 tonttijako (hyväksytty 21.6.2022)

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa sijaitsevien omakotitonttien myyntihinnat seuraavasti:

TUNNUS	PINTA-ALA	MYNTIHINTA	RAKENNUSOIKEUS	HINTA
445-34-5-21	616 m <sup>2</sup>	31 500 €	220 + 40 m <sup>2</sup>	143 €/k-m <sup>2</sup>
445-34-5-20	653 m <sup>2</sup>	31 500 €	220 + 40 m <sup>2</sup>	143 €/k-m <sup>2</sup>

Lautakunta päättää samalla, että yllä mainitut tontit asetetaan myyntiin normaalisti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, sopimussihtööri