

Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosassa sijaitsevan Lövstrandinkujan asuntotonttien luovutushintojen vahvistaminen

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 182
510/10.00.02/2023

Valmistelija

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

Kaupungilla on [Klockarbergenin \(102\) kaupunginosassa sijaitsevalla Lövstrandinkujalla](#) erillispientalojen (AO) ja kytkettyjen asuinpienalojen (AP) tontteja, joiden luovutushinnat ja -periaatteet tulee vahvistaa. Ensimmäisessä vaiheessa vahvistetaan omakotitonttien (AO) luovutushinnat ja asetetaan ne myytäväksi tarjouskilpailulla sitä mukaa kuin Lövstrandinkuja rakentuu. Lövstrandinkujalla on asuntotontteja kumpuilevassa saaristoympäristössä meren läheisyydessä. Kolmella tontilla on oma ranta ja loput ovat kivenheiton päässä alueen yhteisestä rantapaikasta.

Tontit sijaitsevat vastakaavoitetun Lövstrandinkujan varrella Klockarbergetin länsipuolella. Lövstrandinkuja sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Nauvon keskustasta ja alle kilometrin päässä Saaristotiestä, vastarakennetun Sjöstrandintien risteyksestä.

Nyt hinnoiteltavat kahdeksan tonttia sijaitsevat kumpuilevassa maastossa ja viettävät Funkis strömmen -nimiseen merenlahteen. Kolmella tontilla on oma ranta ja useammalta tontilta on näköala merelle saariston viettävän maaston ansiosta. Kaikilta tonteilta on pääsy alueen rantapaikalle, joka sijaitsee keskimäärin 100 metrin etäisyydellä alueen lounaiskulman tonteista.

Alue on tällä hetkellä avointa metsämiljöötä, ja tonttien koko vaihtelee 874 m²:stä 2 560 m²:ään. Tonteille voidaan rakentaa yksi- tai kaksikerroksinen asuinrakennus, ja kaikilla tonteilla on 250 m² rakennusoikeutta asuinrakennusta sekä 75 m² talousrakennuksia varten. Varsinkin tällaisella kumpuilevalla alueella on tärkeää, että rakennukset sovitetaan maastoon. Liitteenä olevassa havainnekuvassa on esitetty esimerkki siitä, miten rakennusrungot voitaisiin sijoittaa tonteille.

Voidaan olettaa, että sijainti rannan läheisyydessä ja erityisesti rantatontit herättävät myynnin alkaessa suurta kiinnostusta, minkä vuoksi tontit on perusteltua asettaa myytäväksi määräajaksi ensisijaisesti huutokauppasivuston kautta. Ellei tontteja ensimmäisessä vaiheessa saada myytyä huutokauppasivuston kautta, ne asetetaan myytäväksi tavanomaiseen tapaan yhdessä muiden tonttien kanssa. Tontit voidaan myös vuokrata vuotuisella vuokralla, joka on 5 prosenttia kauppahinnasta.

Kaupunginvaltuusto on 3.4.2012 §:ssä 41 vahvistanut kaupungin Paraisilla sijaitsevien omakotitonttien hinnaksi 12–40 euroa/m². Rantatonteille tai tonteille, joilta on erityinen näköala, voidaan vahvistaa myyntihinta, joka on 200 prosenttia edellä mainituista hinnoista. Tarjouskilpailussa hinta voi ylittää edellä mainitut hinnat. Vertailukohtana myyntihintaa määritettäessä voidaan käyttää esimerkiksi [Nauvon Hemsundetin kaupunginosaa](#), jossa niin ikään on rannan läheisyydessä sijaitsevia tontteja. Siellä tonttien hinnat ovat olleet keskimäärin noin 39 750 euroa (22,1 euroa/m²), halvimmat tontit noin 26 000 euroa ja kalleimmat lähempänä rantaa noin 47 000 euroa.

Lövstrandinkujan alueella rannattomien tonttien luovutushinnaksi ehdotetaan 30 000–41 000 euroa. Rantatontit hinnoitellaan korkeammalle tasolle, 50 000 euron paikkeille. Hinnoittelussa on otettu huomioon alueen hintataso ja tonteista on tehty keskinäinen arviointi sijainnin, näköalan, rakennettavuuden ja koon mukaan. Tarjouskilpailussa luovutushinta voi luonnollisesti nousta vahvistettua hintaa korkeammaksi.

Tonttien luovutushinnan vahvistamisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan, hallintosäännön § 18 kohta 8 j.

Liite

Kartta
Havainnekuva

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa Klockarbergenin kaupunginosan omakotitonttien myynti- ja vuokrahinnat alla olevan taulukon mukaisesti.

Tontit asetetaan myytäväksi tarjouskilpailulla ja luovutetaan suurimman tarjouksen tehneelle vuokraamalla tai myymällä edellyttäen, että vahvistettu luovutushinta saavutetaan. Tontit, joita ei ole luovutettu ensimmäisessä vaiheessa huutokauppasivuston kautta, asetetaan myytäväksi ja vuokralle annettavaksi tavanomaiseen tapaan samoin ehdoin kuin muut tontit.

KLOCKARBERGEN – LÖVSTRANDINKUJA

Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus	Hinta	€/m ²
445-102-272-1	874	250/75	30 000,00 €	34,32
445-102-272-2	1 042	250/75	38 000,00 €	36,47
445-102-272-3	980	250/75	35 000,00 €	35,71
445-102-273-1	1 613	250/75	33 000,00 €	20,46
445-102-273-2	1 974	250/75	41 000,00 €	20,77
445-102-274-1	2 067	250/75	52 000,00 €	25,16
445-102-274-2	2 560	250/75	54 000,00 €	21,09
445-102-274-3	2 000	250/75	48 000,00 €	35,00

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, sopimussihtööri, kaupungingeodeetti
