

Lisäalueen myyminen olemassa olevaan rakennuspaikkaan Ristimäenpolulta Kappelirannan kylästä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 126
644/10.00.02/2024

Valmistelija

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

██████████ ovat anoneet noin 1 000 m²:n kokoisen lisäalueen ostamista viereisen asuntonsa yhteyteen kiinteistölle 445-432-1-40 [Ristimäenpolulla Kappelirannan kylässä](#).

Hakijan kiinteistö on noin 2 000 m²:n kokoinen ja lisäalue noin 1 000 m²:n kokoinen. Molemmat sijaitsevat Kirjalansaaren osayleiskaavan mukaisella erillispientalojen alueella (A-4). Rakennuspaikan ollessa alle 5 000 m²:n kokoinen rakennusoikeus perustuu rakennuspaikan kokoon. Näin ollen rakennusoikeus kasvaa lisäalueen oston myötä, kun alue on yhteislohkottu varsinaisen rakennuspaikan kanssa. Rakennusoikeus on 8 prosenttia rakennuspaikan koosta.

Lisäalueen myyminen on perusteltua, koska hakijan kiinteistön koko alittaa rakennusjärjestyksen vaatiman 5 000 m² rakennuspaikalle, lisäalue on yleiskaavan mukaan tarkoitettu rakentamiseen ja kaupunki on aikaisemmin myynyt samalta alueelta lisäalueita olemassa oleviin rakennuspaikkoihin, esimerkiksi naapurikiinteistölle.

Yleiskaavoitetulla alueella jo olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteydessä olevan lisämaan tai rakentamattomien tontinosien hintahaarukka on 2–6 euroa/m². Kirjalansaarella hinnat ovat 30 000–50 000 euroa rakennuspaikkaa kohden eli noin 6–10 euroa/m². Kaupunki on vuonna 2014 myynyt lisäalueen Lielahdesta hintaan 5 euroa/m². Kaupunki on myynyt Ristimäentien varrelta lisämaata noin 2 eurolla/m² vuosina 2000–2008. Ottaen huomioon vuoden 2000 jälkeen tapahtuneen inflaation, kohtuullinen hinta lisäalueesta olisi noin 4 euroa/m². Tästä on keskusteltu ja sovittu ostajan kanssa.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä noin 1 000 m²:n kokoisen määräalan kiinteistöstä 445-432-1-9 ██████████. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Luovutushinta on 4 000 euroa.

Kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan.

Kaupunki laatii kauppakirjan ja ostaja vastaa kaupanvahvistajan kustannuksista. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa heti, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, mutta se on allekirjoitettava viimeistään 13.12.2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri