

Täydennysrakentamiskorvauslaskelma

11.7.2019 (ARK)

Yläkiventie 6			
As Oy Yläkiventie 6			
Vuokrasopimus	8085	vuokratunnus: A1145-103	
Ind.100		26 e/k-m ²	
Indeksi 2/2019		19,59	
Yksikköhinta		509,34	

Ak 6416 (edeltävä kaava)

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m²	rak.oikeus k-m²
45146/3	AK	6 138	3 850

A. Kaavoituksen vuokratontille tuoma arvonnousu

Asemakaavan muutos nro **12409**

Uusi rakennusoikeus:

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m ²	rak.oikeus k-m ²	e/k-m ²	yhteensä euroa
45146/9 (vanha tontti 3)	AK		3 850		
45146/10	AK		2 800	509	1 426 152
					1 426 152

B. Korvausinvestointikustannukset

Vähennetään lisärakennusoikeuden arvonnousun aikaansaamiseksi tarvittavat kulut

B1. Vuokralaiselle aiheutuvat:

				0
				0
				0
Johtosiirrot tontilla	toteutuneet kulut sis alv 24%			34 515
Autopaikat	15 kpl	á 5000 eur/paikka	(kaavan mukainen minimimäärä)	75 000
Yhteensä:				109 515

B2. Kaupungille aiheutuvat kustannukset

Johtosiirrot	(asemakaava)	e/km ²	0	0	45 000
--------------	--------------	-------------------	---	---	--------

C. Nettoarvonnousu

1 271 637

D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus

1/3 nettoarvonnoususta		423 879
	Pyöristys	424 000
Vuokralaiselle maksetaan B1.+ D		533 515
	Pyöristys	533 500