

Täydennysrakentamiskorvauslaskelma

6.5.2024 (ARK)

Osoite 12

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

Vuokrasopimus 10875 vuokratunnus: A1133-27
 Ind.100 25 e/k-m2
 Indeksi 3/2020 19,73
 Yksikköhinta 493,25

Vanhan asemakaavan mukainen tilanne:

AK 10019

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m2	rak.oikeus k-m2	tehokkuus
33092	AKS	4500 m2	4710 k-m2	e= 1,05

A. Kaavoituksen vuokratontille tuoma bruttoarvonousu

Asemakaavan muutos nro 12612

Uusi rakennusoikeus:

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m2	rak.oikeus k-m2	€/k-m2 yhteensä euroa
			kokonais uutta (kokonais-vanha)	
33092-3	AK	1017 m2	2300 k-m2	2290 k-m2 530 €/k-m2 1 213 700 €
33092-4	AK	3483 m2	4700 k-m2 7000 k-m2	
			tehokkuus e= 2,26	<u>1 213 700 €</u>
			pyöritys	1 213 700 €

B. Korvausinvestointikustannukset

Vähennetään lisärakennusoikeuden arvonousun aikaansaamiseksi tarvittavat kulut

B1. Vuokralaiselle aiheutuvat:

Rakennusten purku (osa kustannuksista):	101 000 €
	0 €
	0 €
	0 €
	0 €
	0 €
Yhteensä	<u>101 000 €</u>

B2. Kaupungille aiheutuvat kustannukset

Kustannukset (asemakaava)	€/k-m2	k-m2	0 €
---------------------------	--------	------	-----

C. Nettoarvonousu

	1 112 700 €
Pyöritys	1 113 000 €

D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus

1/3 nettoarvonoususta	371 000 €
Pyöritys	371 000 €

Vuokralaiselle maksetaan B1.+ D

Pyöritys	472 000 €
	472 000 €