

Täydennysrakentamiskorvauslaskelma

24.2.2022 (ARK)

Rautalammintie 5

KIINT OY RAUTALAMMINTIE 5

Vuokrasopimus 8764 vuokratunnus: A2122-4

Ind.100 34 e/k-m2

Indeksi 1/2022 20,74

Yksikköhinta 705,16

Vanhan asemakaavan mukainen tilanne:

AK xx

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m2	rak.oikeus k-m2	
22585/7	AK	7 514	5 650	e= 0,75
22585/12	AK	5191	3 400	

A. Kaavoituksen vuokratontille tuoma arvonnousu

Asemakaavan muutos nro 12508

Uusi rakennusoikeus:

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m2	rak.oikeus k-m2		e/k-m2 yhteensä euroa
			kokonais	vuokra-alueen osuus	
22585/17	AKS	3 863	5 400		705 3 807 864
22585/12 osuus:		1 802		2 519	705 1 776 298

1 776 298

pyöristys 1 776 000

B. Korvausinvestointikustannukset

Vähennetään lisärakennusoikeuden arvonnousun aikaansaamiseksi tarvittavat kulut

B1. Vuokralaiselle aiheutuvat:

Rakennuksen purut:	0
uusi jätepieste	0
väliaikainen jätepieste	0
Johdosierrot tontilla	0
Autopaikat	0
	<u>0</u>
	<u>0</u>

B2. Kaupungille aiheutuvat kustannukset

Kustannukset	(asemakaava)	€/km2		
		95	2 519	239 305

C. Nettoarvonnousu

1 536 695

1 536 000

D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus

1/3 nettoarvonnoususta		512 232
	Pyöristys	512 000

Vuokralaiselle maksetaan B1.+ D

	Pyöristys	512 000
		512 000