

Täydennysrakentamiskorvauslaskelma ****LUONNOS****

19.3.2019 (ARK)

Yläkiventie 6
 As Oy Yläkiventie 6
 Vuokrasopimus 8085 vuokratunnus: A1145-103
 Ind.100 26 e/k-m2
 Indeksi 2/2019 19,59
 Yksikköhinta 509,34

Ak 6416 (edeltävä kaava)

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m2	rak.oikeus k-m2
45127/2	AK	15 538	9 520

Tontinmuodostus:

xxx

Vuokra-alueittain:

	xxx	xx	xx	yhteensä
Muodostus (m2)	0	0	0	0
Rakennusoikeus (k-m2)	0	0	0	0

A. Kaavoituksen vuokratontille tuoma arvonnoosu

Asemakaavan muutos nro 12409

Uusi rakennusoikeus:

tontti	kaavamerkintä	Pinta-ala m2	rak.oikeus k-m2	e/k-m2	yhhteensä euroa
45146/9 ("nykyinen tontti")	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	Vesi- / viemärijohto?			0
Autopaikat	15 kpl	á 5000 eur/paikka	(kaavan mukainen minimimäärä)	75 000
Yhteensä:				75 000

B2. Kaupungille aiheutuvat kustannukset

Johtosiirrot	(asemakaava)	e/km2	0	0	45 000
--------------	--------------	-------	---	---	--------

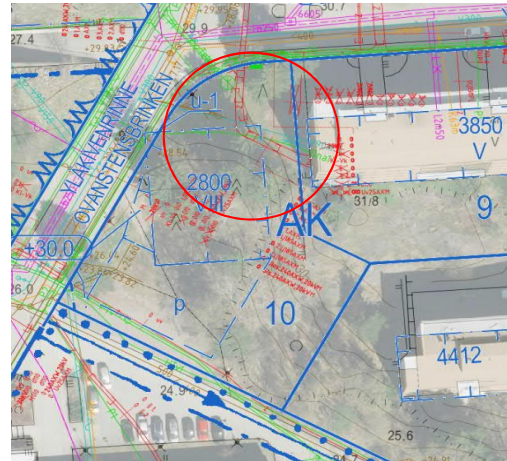
C. Nettoarvonnoosu

1 306 152

D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus

1/3 nettoarvonnoosusta		435 384
	Pyöristys	435 000
Vuokralaiselle maksetaan B1. + D		510 000
	Pyöristys	510 000

Johdot yms



Laskelma on alustava arvio korvauksen määrästä eikä sido kaupunkia.
 Laskelmassa ei ole vielä huomioitu kaikkia rahakorvausta vähentäviä korvausinvestointeja.
 Laskelman yksikköhinta vahvistuu, kun kohteelle on haettu vuokrauserusteet (kvsto)