

## TRK -LASKELMA

ARK

16.9.2024

Vuokralainen hyväksynyt

13.11.2024

Korvauksen saaja		Helsingin kaupungin asunnot Oy		Osoite		Myllyrintie 10			
Vanha vuokraus		Tontti	Vuokraustunnus	Sopimusnro	Vuokralainen				
Uusi vuokraus		45110/6	A1145-225	13272	Helsingin kaupungin asunnot Oy				
		45110/10							
Rakennusoikeuden muutos		Kaavamerkintä		Pinta-ala		LisäRak.oikeus Asuminen		LisäRak.oikeus Muu	
				Tontti	Vuokralainen	Tontti	Vuokralainen	Tontti	Vuokralainen
Vanha asemakaava		8844	AKR	23 620 m <sup>2</sup>	23 620 m <sup>2</sup>	0 kem2	0 kem2	0 kem2	0 kem2
Uusi asemakaava		12813	A						
Uusi tontti		45110/10		12 836 m <sup>2</sup>	12 836 m <sup>2</sup>	944 kem2	944 kem2	0 kem2	0 kem2
Vanhalle vuokrausalueelle osoitettu Lisärakennusoikeus yht.						944 kem2	944 kem2	0 kem2	
A. Kaavoituksen vuokratontille tuoma kohtuullinen bruttoarvonosuus					Markkina-arvo				
Kohtuullinen bruttoarvonosuus perustuu euronen 1.7.2022 käytyyn tilastinnointiin					Asun toraken nu oikeus				
tontti	kaavamerkintä	Lisärak.oikeus	Kohtuullinen käypä arvo <sup>1)</sup>		Markkina-arvo	650 €/kem2, lyödykseen, vapaa omistus			
45110/10	A	944 kem2	600 €/k-m <sup>2</sup>	566 400	Pihapaikoitus	100 %	1 ap pihalla	1 ap yht	
	liike	0 kem2	0 €/k-m <sup>2</sup>	0	pihapaik. korotus	100 €/kem2	kaikki ap pihalla 100 €/kem2		
<sup>1)</sup> Ellei vanha tilastinnointi ole määriteltyissä kohtuullinen käypä arvo on noin 80 % markkina-arvosta)					Yhteensä 750 €/kem2				
Bruttoarvonosuus yhteensä					Liikerak.oikeus 0 €/kem2				
					566 400 €				
B. Korvausinvestointikustannukset									
Vähennetään lisärakennusoikeuden arvonosuus aikansaamisesta tarvittavat kokot, kateen johdot, sähköt, rakennuksen purkamiset, postilaitteet, ulkopöydät ym.									
B1. Vuokralaiselle aiheutuvat:									
Rakennusten purku (Arvioilman pima/maaperäjätettä)									
Autopaikat 0 ap									
Johtosiirrot tontilla									
Pihajärjestelyt									
Jätteen siirto									
Muut									
Vuokralaisen korvausinvestoinnit yhteensä 170 000 € (ilman pima/maaperäjätökustannuksia)									
Vuokralaisen investointikustannusten maksimi (suurempi kustannus ei ole korvaus)									
B1. Hyväksyttävissä olevat korvausinvestoinnit 141 600 €									
B2. Kaupungille aiheutuvat asemakaavan toteuttamiskustannukset									
As.kaavan yleiskustannus 0 €/kem2 944 kem2 0 €									
Tontin rakentamisen edellyttämät kaupungin kustannukset									
B2. Kaupungin kustannukset yhteensä 0 €									
B. Yhteensä 141 600 €									
C. Kohtuullinen nettoarvonosuus (Bruttoarvonosuus - B)									
424 800 €									
D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus									
C. 1/3 kohtuullisesta nettoarvonosuudesta 141 600 €									
B1. Hyväksyttävissä olevat vuokralaisen investointikustannukset 141 600 €									
Vuokralaisen Täydennysrakentamiskorvaus 283 000 €									

Vanha asemakaava nro 8844



Lyödykseen  
 Lyödykseen, vapaa omistus  
 750 €/k-m<sup>2</sup> maanlämpöjärjestelmä  
 650 €/k-m<sup>2</sup> lautaspaikka

AKR

Asuinrakennusten sekä rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialue (t)

Uusi asemakaava nro 12830



A

Asuinrakennusten korttelialue. (s)