

## Täydennysrakentamiskorvauslaskelma

24.2.2022 (ARK)

Rautalammintie 3

Kiinteistö oy Osakunta

Vuokrasopimus 8453 vuokratunnus: A2122-2

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 arvonnoisuus

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
<b>22585/7 osuus:</b>		<b>2 061</b>		<b>705</b>	<b>2 031 566</b>
					<u>2 031 566</u>
				pyöritys	<b>2 032 000</b>

## B. Korvausinvestointikustannukset

Vähennetään lisärakennusoikeuden arvonnousun aikaansaamiseksi tarvittavat kulut

## B1. Vuokralaiselle aiheutuvat:

Rakennuksen purut:	0
uusi jätepiiste	0
väliaikainen jätepiiste	0
Johtosiirrot tontilla	0
Autopaikat	0
	<u>0</u>
	<u>0</u>

## B2. Kaupungille aiheutuvat kustannukset

Kustannukset	(asemakaava)	e/km2	95	2 881	273 695
--------------	--------------	-------	----	-------	---------

## C. Nettoarvonnoisuus

1 758 305

## D. Vuokralaiselle maksettava täydennysrakentamiskorvaus

1/3 nettoarvonnoisuusta		586 102
	Pyöritys	586 000
<b>Vuokralaiselle maksetaan B1.+ D</b>		586 000
	<b>Pyöritys</b>	<b>586 000</b>