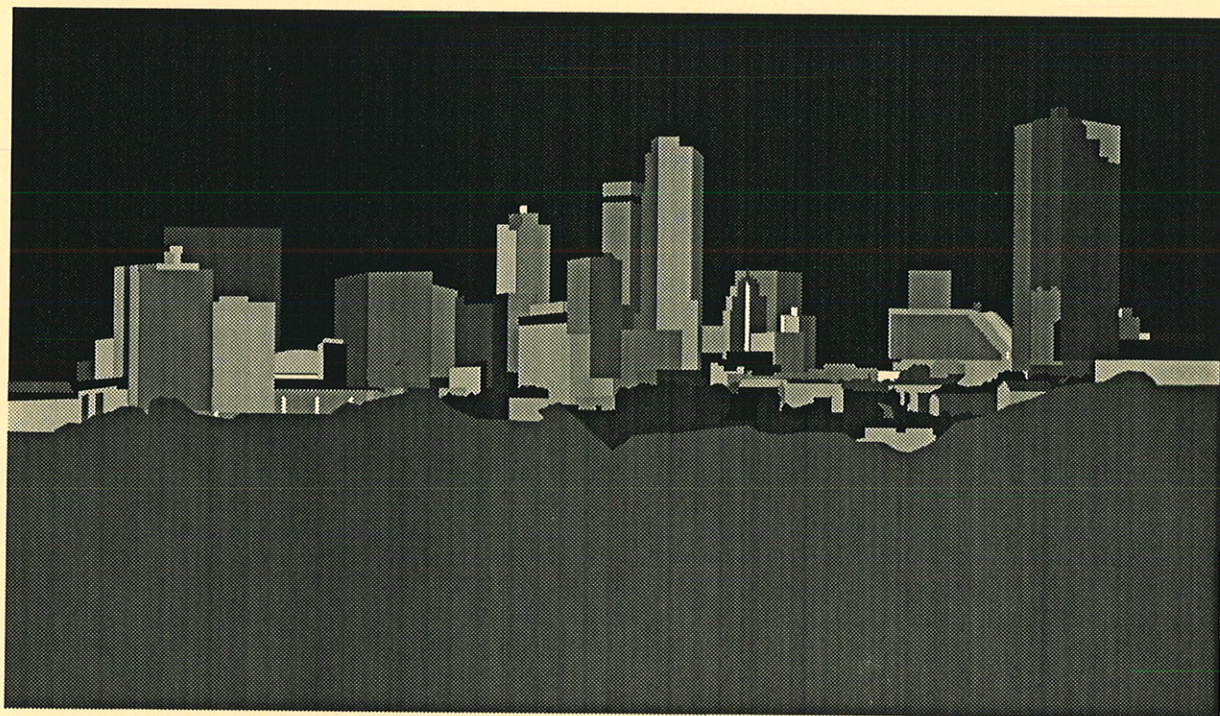


NYKARLEBY STAD
BYGGNADSKONTORET
Fastigheter / Stadsplanering och mätning

TOMTPRISTAXA

GÄLLANDE FR.O.M 1.5.2000



NYKARLEBY STADS TOMTPRISTAXA

Allmänt:

Stadens allmänna policy är att skapa förutsättningar för olika slags boende-, affärs-, och industriella verksamheter samt fritidsaktiviteter. Genom att fastigheter och områden förädlas genom planläggning kan ovannämnda målsättningar uppnås. Staden strävar fortfarande till att bibehålla sin ägomassa, och även i fortsättningen utnyttja fördelarna med utarrendering av tomter/områden. Utarrenderingen sker såsom tidigare, med varierande avtalstider beroende av användningsändamålet.

Stadens allmänna avkastningskrav bibehålls på 5 %. Räntefoten följer vedertagen praxis inom fastighetsekonomin. Målet kan endast uppnås i teorin, ifall staden inte inför interna arrenden.

Områdesreserveringarna värderas enligt användningsändamål, kommunalvis, i olika zoner. Zonindelningen bör om möjligt ha en koppling till gängse värde för representativa överlåtelse i området.

Legoavgifterna binds vid levnadskostnadsindex för att kunna garantera avkastningskravet, när kostnadsutvecklingen ändras.

För denna taxa gäller lki-poäntalet 1455 som grund för beräkning av samtliga legoavgifter.

Staden säljer inte obebyggda tomter/områden. Fritidsbyggnadsplatser i stadens ägo säljs inte.

Områdets användningsändamål

Legotid / år

Planebeteckning

AO	Fristående småhus	50
AP	Småhus	50
AR	Radhus	50
AK/AL	Flervån.hus/Bost.-, affärs- o kontorshus	50
KL	Affärsbyggnader	30

Områdets användningsändamål	Legotid / år
T Industri- o. lagerbyggnader	30
TF Pälsdjursfarm	20
RA Fritidsbostäder	Legotiden utgår 30.6.2019 för samtliga kontrakt !
Y Allmänna byggnader	Förhandlas separat i varje fall, beroende på anläggningens standard.
VP/VL Park / omr. för närekreation	Förhandlas separat i varje fall, beroende på anläggningens standard.
E Specialområde	Förhandlas separat i varje fall, beroende på anläggningens standard.
LPV Båthus	5
LV Småbåtshamn/småbåtsplats	10
VU Idrottsområde	Förhandlas separat i varje fall, beroende på anläggningens standard.
W Vattenområde	Förhandlas separat i varje fall, beroende på anläggningens standard.

För områden vilka saknar detaljplan kan den längsta legotiden utgöra 10 år.

För områden vilka anskaffats för särskilda ändamål, avvikande från stadens normala råmarksprisnivå, uppbärs arrende enligt 5 % avkastningskrav.

BERÄKNINGSGRUNDER

1 Priset på våningshus- och radhusomter beräknas i huvudsak utgående från byggnadsrätten:

Zon	Område	Pris mk / m2	Pris Euro / m2
1	Nykarleby centrum / älven	190,00 (vym2)	31,96
1.1.	Nystaden / Frill	160,00 (vym2)	26,91
2	Jeppo	110,00 (vym2)	18,50
3	Munsala	100,00 (vym2)	16,82
4	Övriga bycentra	20,00	3,53

2 Priset på småhusomter beräknas utgående från arealen:

Zon	Område	Pris mk / m2	Pris Euro / m2
	Nykarleby centrum		
1.1.	Stadskärnan / älven	60,00	10,09
1.2.	I stadskärnans närhet / Rajäkern	45,00	7,57
1.3.	Nystaden / Frihemmet / Frill	35,00	5,89
1.4.	Övriga centrumområden	28,00	4,71
2	Jeppo		
2.1.	Holmen	17,00	2,86
2.2.	Silvast	16,00	2,69
3	Munsala	15,00	2,52
4	Övriga bycentra	12,00	2,02

BERÄKNINGSGRUNDER

3 Priset på industritomter beräknas utgående från arealen. Beräkningen utförs i respektive zon, i förhållande till småhustomternas pris. Industritomternas pris utgör åtminstone 50 % av småhustomtpriset i respektive zon. Industriberäkningsgrunderna tillämpas på verksamhetsformer vilka förknippas med industriell verksamhet.

Zon	Område	Pris	Pris Euro / m2
1	Nykarleby centrum		
1.1.	Stadskärnan / älven	30 mk/m2	5,05
1.2.	I stadskärnans närhet / Rajäkern	22,50 mk/m2	3,78
1.3.	Nystaden / Frihemmet / Frill	17,50 mk/m2	2,94
1.4.	Kvarnvägen, Fabriksg. o. övr. närbelägna omr.	14,00 mk/m2	2,35
1.5.	Frillmossen, Nälören, Åminne	10 mk/m2	1,68
2	Jeppo		
2.1.	Holmen	10 mk/m2	1,68
2.2.	Silvast	10 mk/m2	1,68
2.3.	Jeppo industriområde	10 mk/m2	1,68
3	Munsala, Kovjoki o. Ytterjeppo	8 mk/m2	1,35
4	Övriga bycentra	6 mk/m2	1,01
	Rabatter;	-30 % -60 %	5000-10000 m2 > 10000 m2

BERÄKNINGSGRUNDER

4 Arrendeavgiften på fritidsbebyggelsen beräknas utgående från arealen enligt tabellen nedan:

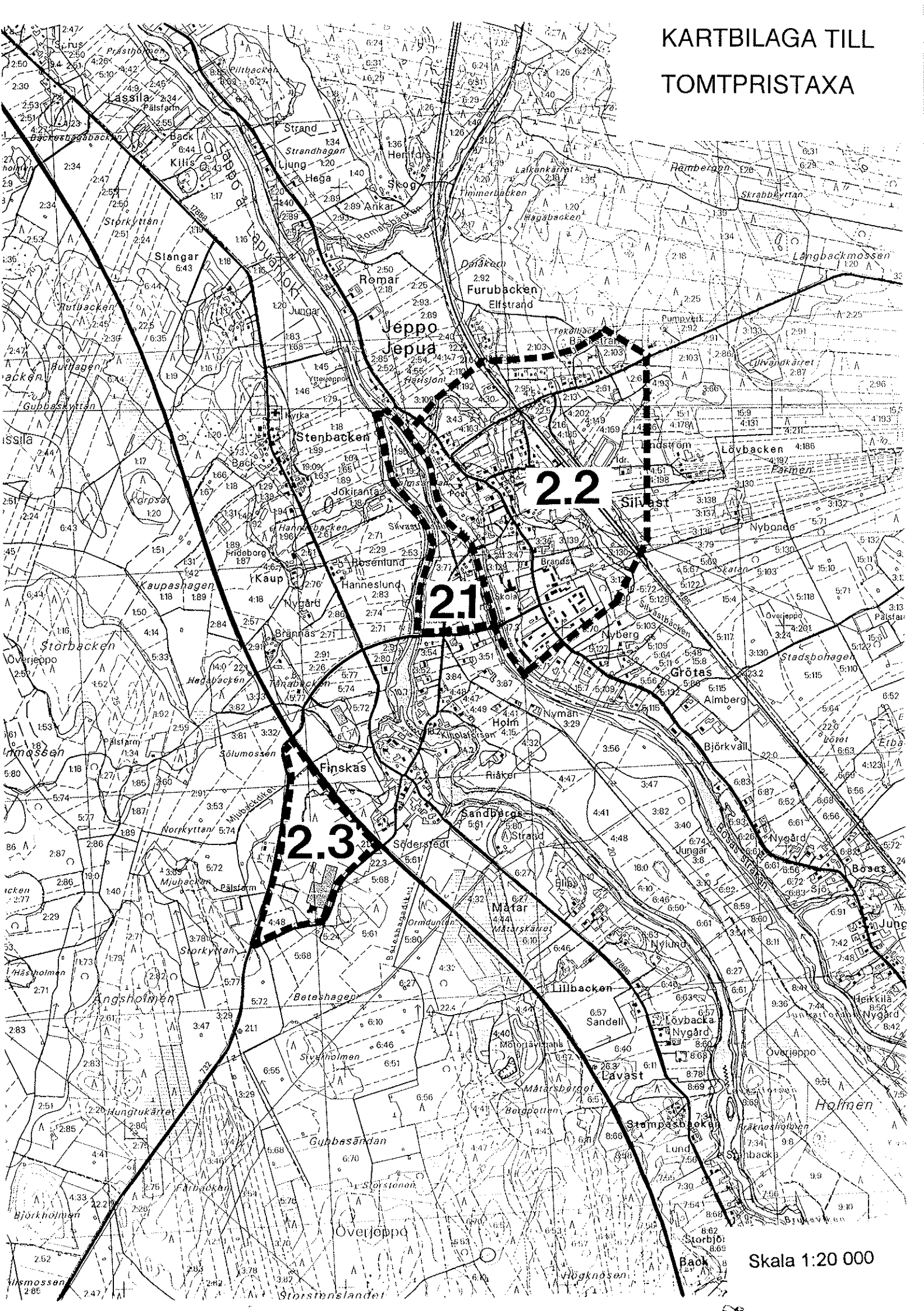
Zon	Område	Avgift mk / m2	Avgift Euro / m2
-----	--------	----------------	------------------

(Arrendeavgift: m2 / år)

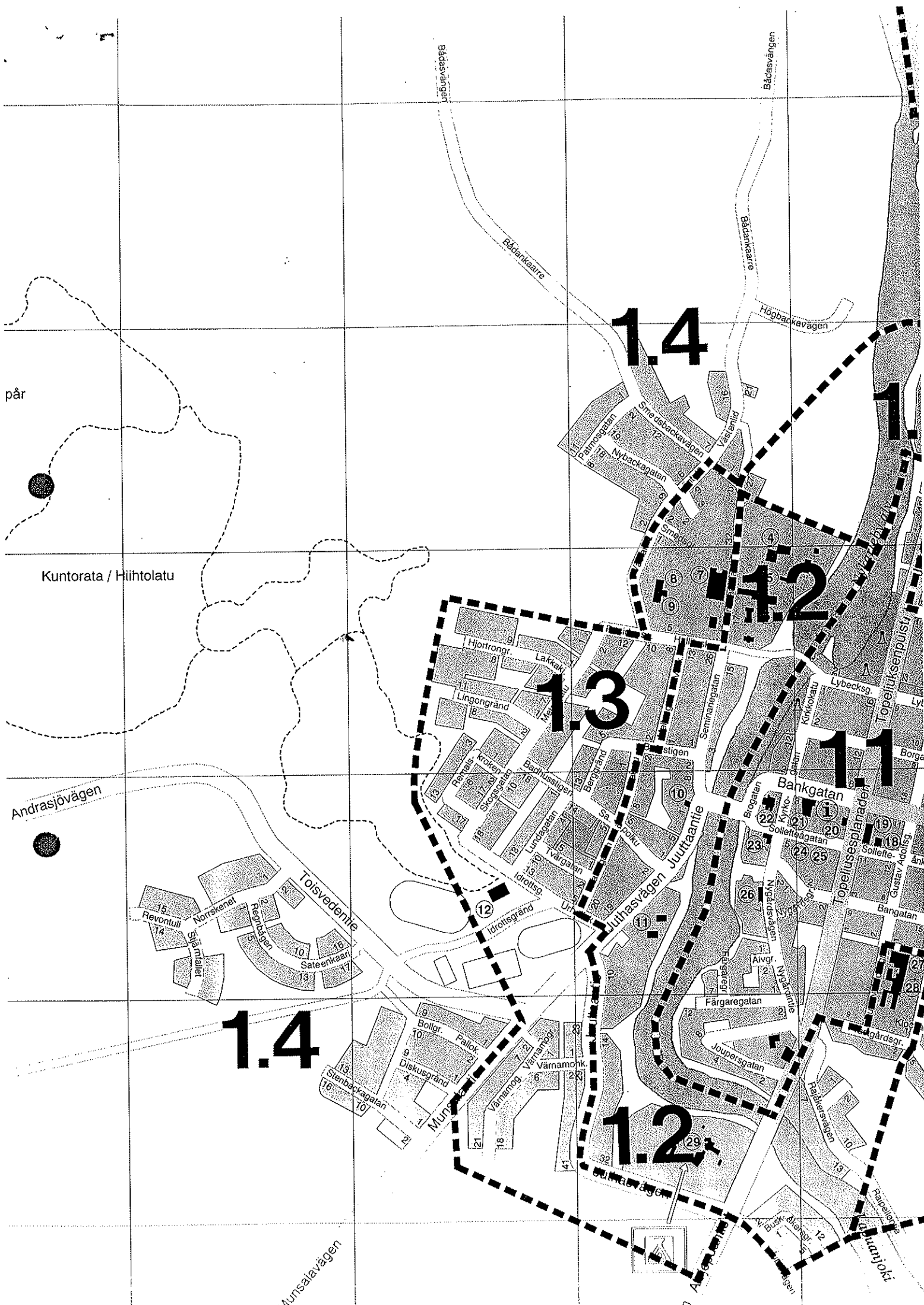
1	Nykarleby centrum		
1.1.	Andrasjön	1,10	0,19
1.2.	Djupsten	0,99	0,17
1.3.	Granskär	0,85	0,14
2	Munsala	0,85	0,14
3	Vexala	enl. separat beslut	
4	Övriga byar	enl. separat beslut	

Rabatter;	-40 %	2000-4000 m2
	-70 %	> 4000 m2

KARTBILAGA TILL TOMTPRISTAXA



Skala 1:20 000



pär

Kuntorata / Hiihtolatu

Andrasjövägen

1.4

1.4

1.2

1.3

1.1

1.2

Munsalavägen



KARTBILAGA TILL
TOMTPRISTAXA

1.2

1.3

1.4

1.5

Skala
Mittakaava 1:10 000

0 100 200 300 400 500 m

0 100 200 300 400 500 m

BK:1335/2005/131

4 § KOMPLETTERING AV TOMTPRISTAXAN

Tekniska nämnden	188 §	22.11.2005	Bilaga 1/188§
Stadsstyrelsen	391 §	19.12.2005	Bilaga 1/391 §
Stadsfullmäktige	4 §	04.01.2005	Bilaga 1/4 §

Med anledning av pågående detaljplanering i centrum har BK tagit initiativ till komplettering av stadens tomtpristaxa. Taxan bör kompletteras så att de utvidgade planeområdena på Forsbacka och Rajåkern medtas i centrum-zonindelningen.

De justerade områdesgränserna bygger på den tidigare zonindelningen och värderingsgrunderna är från beredningen av taxan (åren 1999-2000). När särskilda markanskaffningar görs så att taxan inte kan tillämpas har staden enligt tidigare principer ett avkastningskrav på 5 %. De justerade områdesgränserna framgår av kartbilagan.

Grunderna för den föreslagna kompletteringen presenteras på mötet.

Ten 188 § GEO: TEN torde föreslå för SST och SFM att tomtpristaxans zonindelning i centrum kompletteras för områdena på Forsbacka och Rajåkern.

Beslut: Enligt stadsgeodetens förslag.

Sst 391 § SD: Stadsstyrelsen torde för stadsfullmäktige föreslå att tekniska nämndens förslag omfattas.

Beslut: Stadsdirektörens förslag godkändes.

Sfm 4 §

Beslut: Stadsstyrelsens förslag godkändes.

Sst 4 § SD: Beslutet meddelas BK och införs i författningssamlingen.

Beslut: Stadsdirektörens förslag godkändes.

Protokolljusterarnas signatur			Verkst.	Utdragets riktighet bestyrker Nykärlby den
Nämnd	Sst Sektion	Sfm		

[Handwritten signatures]

BLAGA	Nr 1/1888-0
Stet	Nr 1/3919-0
	Nr 1/188-06

