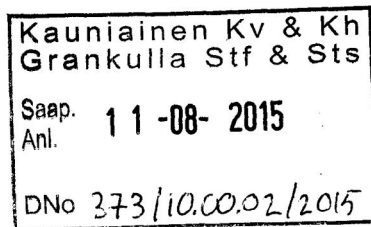


Till Grankulla stad
Samhällsnämnden



Grankulla 10.8.2015

Inlösen av områdena 402-2-166 och 402-2-320

Undertecknade har på begäran fått en uträkning av inlösenpriset av rubricerade områden av Grankulla stad, som äger områdena. Uträkningen, daterad 3.7.2015 biläggs detta brev.

Enligt tomtplanen för Grankulla från 1964 bör dessa områden inlösas för att förverkliga tomtplanen och medge ökad byggnadsrätt för tomten.

På den nuvarande fastigheten finns en bostad från 1956, som vi bor i. På området råder byggnadsförbud. Vi förhandlar om en försäljning av fastigheten och huset till vår dotters familj. Därför har vi begärt a) en värdering av Kiinteistömaailma om marknadsvärdet och b) bifogade uträkning av Grankulla stad.

Enlig Kiinteistömaailma är marknadsvärdet av nuvarande fastighet 8-109-6 och bostad (utan inlösen) ca 650.000 euro. Om inlösen verkställs och inlösenpriset beaktas är värdet 590.000 euro. Då kan en byggnadsplats avyttras från tomten. Genom ändring av tomtplanen kan eventuellt två byggnadsplatser avyttras, vilket skulle höja värdet något. Detta senare alternativ innebär dock, att det värdefulla nuvarande bostadshuset bör rivas pga. dess läge på tomten.

Tomten (fastigheten) är i MASU2-planen en del av ett område med särskilda naturvärden, vilket påverkar dess marknadspris negativt, eftersom klassificeringen inte är specificerad till sin innebörd. Bevarandet av byggnaden på grund av dess karaktär torde också vara i stadens allmänna intresse. Det nuvarande byggnadsförbudet begränsar dess bevarande, varför en inlösen av tomtdelarna till ett rimligt pris borde vara en önskvärd fråga för staden ur dess uttalade karaktärssynvinkel (Grankulla stads utvecklingsplan 2040).

Grankulla stad värderar tomten efter inlösen i sin uträkning till 930.000 euro, vilket med omkring 30 % överstiger dess marknadsvärde, dessutom utan att beakta alla förbehåll om byggnadsrättens utnyttjande. Från stadens sida har flera gånger uttalats, att det inte kan bekräftas att den matematiska byggnadsrätten kan utnyttjas.

Undertecknade anser, med beaktande av ovanstående, att inlösningspriset är oskäligt. Områdena består av en remsa längs Bembölevägen, som är impediment och lämpar sig inte för byggande. Dessutom är en del av området avskilt för en rastplats med bänk, planteringar, avfallsbehållare samt hållplats för lokalbussen. Att jämföra området med tomtplats med given byggnadsrätt och prissätta det som sådant är i det närmaste absurt. Ett besök på platsen ger en realistisk bild av förhållandena.

Staden sålde fastigheten på 1950-talet till Dr. Heikel, den ena undertecknarens far. Vid tomtmätning 1972 befanns tomten vara 441 m² mindre än angivet. Kompensation utlovades "vid tillfälle", men blev aldrig av. Nu finns sådant tillfälle. Dokumentation finns bevarat.

Undertecknade begär, att staden omprövar sin prissättning i detta fall och ger oss en uträkning som beaktar ovan angivna omständigheter.