

Rantatontin nro 218 myynti

KH 07.03.2022 § 50
421/10.00.02/2022

Valmistelija

Valmistelija: projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 218 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 000 m²:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan tontista. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja virkistysaluetta (V).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 000 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Tämä raja on 3 000 m². Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat itään, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Koska tontti sijaitsee pitkän, kapean ja matalan lahden rannalla, katsotaan tämän olevan sellainen haitta, että yksikköhintaa on syytä korjata kertoimella 0,9. Tontin nro 218 yksikköhinnaksi tulee täten 29,90 euroa/m². Koko noin 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla. Alueen hinnaksi tulee 59 809 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta. Noin 2 000 m²:n rantatontin nro 218 kauppahinta on 59 809 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 59 809 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.