

Rantatontin nro 173 myynti

KH 28.03.2022 § 73
561/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 173 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta noin 2 000 m²:ä kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määrääla kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, ja se on noin 2 000 m²:n suuruinen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava vähintään 2 000 m². Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu pääasiassa alkuperäisestä vuokratontista.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimala näkyy 4,2 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,955. Tontin nro 173 yksikköhinnaksi tulee täten 36,74 euroa/m². Koko noin 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, jolloin hinta on 73 485 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta. Rantatontin nro 173 noin 2 000 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 73 485 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 9.

Esittelijä

Kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m²:n määrääalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 73 485 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.