

Rantatontin nro 211 myynti

KH 11.04.2022 § 85
627/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 211 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 1 950 m²:n suuruisen Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen ja noin 50 m²:n lisäalueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, ja se on noin 2 000 m²:n suuruinen.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja retkeily- ja ulkoilualue (VR). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava vähintään 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61. Alue koostuu alkuperäisestä vuokratontista ja pienestä lisäalueesta lännessä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska yli 50 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,15. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat pohjoiseen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,85. Tontti sijaitsee saarella, mikä antaa kertoimeksi 0,7. Voimalaitos näkyy selkeästi 1,6 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,89. Tontin nro 211 yksikköhinnaksi tulee täten 21,96 euroa/m². Noin 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, jolloin alueen hinnaksi tulee 43 917 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 211 noin 2 000 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 43 917 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 2.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, noin 2 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 43 917 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.