

Rantatontin nro 101 myynti

KH 25.04.2022 § 103
701/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 101 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 100 m²:n suuruisen Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen sekä noin 1 200 m²:n lisäalueen tontin itäpuolelta. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, ja se on noin 3 300 m²:n suuruinen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja virkistysaluetta (V). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 3 300 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu alkuperäisestä vuokratontista ja lisäalueesta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat pohjoiseen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,85. Koska koko tontti alittaa korkeuden 2,0 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,8. Tontin nro 101 yksikköhinnaksi tulee täten 23,78 euroa/m². Noin 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 1 300 m²:n lisäalue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 4,76 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee siis 47 568 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 6 188 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 101 noin 3 300 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 53 756 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 4.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 3 300 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 53 756 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.