

## Rantatontin nro 76 myynti

KH 20.06.2022 § 165  
948/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 76 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa noin 2 250 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen, jonka hän on vuokrannut Loviisan kaupungilta. Alue on määrääla kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, ja se on noin 2 250 m<sup>2</sup>:n suuruinen.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m<sup>2</sup>.

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 250 m<sup>2</sup>:n kokoinen vuokralaisen vuokraama alue kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> 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 länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Valkon satama näkyy noin 3,6 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,94. Tontin nro 76 yksikköhinnaksi tulee täten 31,23 euroa/m<sup>2</sup>, ja koko 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen, rakennusoikeutta antavan alueen hinta on 62 467 euroa. Noin 250 m<sup>2</sup>:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla rakennusoikeutta antavan alueen hinnasta. Tämän alueen hinnaksi tulee 6,25 euroa/m<sup>2</sup> ja yhteensä 1 562 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 76 noin 2 250 m<sup>2</sup>:n alan kauppahinta on yhteensä 64 029 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 2 250 m<sup>2</sup>:n määrääalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 64 029 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.