

## Rantatontin nro 94 myynti

KH 20.06.2022 § 166  
992/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 94 vuokralainen on pyytännyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 350 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen. 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 vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 350 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta 3 000 m<sup>2</sup>:iin asti on 35 euroa/m<sup>2</sup> 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 lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,10. Ydinvoimalan savupiippu näkyy noin 3,0 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9875. Tontin nro 94 yksikköhinnaksi tulee täten 45,04 euroa/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antava 2 000 m<sup>2</sup>:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas 350 m<sup>2</sup>:n suuruisen alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 9,01 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 90 086 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 3 153 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 350 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 94 kauppahinta on 93 239 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 6.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 350 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 93 239 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.