

## Rantatontin nro 98 myynti

KH 20.06.2022 § 167  
978/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 98 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta ja noin 250 m<sup>2</sup>:n lisäalueen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m<sup>2</sup>.

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 250 m<sup>2</sup>:n kokoinen määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu alkuperäisen vuokratontin alueesta sekä vuokratontin länsipuolella sijaitsevasta retkeily- ja ulkoilualueesta.

Kaupunginvaltuuston 17.1.2018 (§ 6) tekemän päätöksen mukaan 2 000–3 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen tonttien hinta on 35 euroa/m<sup>2</sup>. Koska myytävän tontin pinta-ala on 2 000 m<sup>2</sup>, rantarakennuspaikan perushinta on 35 euroa/m<sup>2</sup>. Koska 25–50 prosenttia myytävästä tontista ylittää korkeuden 2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,1. Tontti avautuu lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin nro 98 yksikköhinnaksi tulee siten 43,63 euroa/m<sup>2</sup>. Lisäalueena myytävä noin 250 m<sup>2</sup>:n suuruisen alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,73 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 87 260 euroa ja lisämaan hinnaksi tulee 2 182 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 98 noin 2 250 m<sup>2</sup>:n alan kauppahinta on yhteensä 89 442 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 7.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 250 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 89 442 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.