

Rantatontin nro 120 myynti

KH 20.06.2022 § 168
958/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 120 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa noin 1 900 m²:ä Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta sekä noin 1 100 m²:n suuruisen lisäalueen tontin kummaltakin puolelta ja edestä. Alue on määräala kiinteistöistä Fogdas, 434-401-6-69, ja Vesialue, 434-876-2-0, ja se on noin 3 000 m²:n suuruinen.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena olevat alueet on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 3 000 m²:n kokoinen vuokralaisen vuokraama alue kiinteistöistä Fogdas, 434-401-6-69, ja Vesialue, 434-876-2-0.

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 etelään, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Valkon satama näkyy kokonaisuudessaan noin 3,5 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9375. Tontin nro 120 yksikköhinnaksi tulee täten 36,07 euroa/m², ja 2 000 m²:n hinnaksi tulee 72 138 euroa. Noin 1 000 m²:n alue, joka ylittää 2 000 m²:ä, myydään 20 prosentin hintaan rakennusoikeutta antavan alueen hinnasta. Tämän alueen hinnaksi tulee 7,21 euroa/m² ja 1 000 m²:n hinnaksi 7 210 euroa. Koko noin 3 000 m²:n suuruisen alueen hinnaksi tulee täten 79 348 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 120 noin 3 000 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 79 348 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 8.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöistä Fogdas, 434-401-6-69, ja Vesialue, 434-876-2-0, noin 3 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 79 348 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.