

Rantatontin nro 68 myynti

KH 08.08.2022 § 189
1046/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 68 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 200 m²:n alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja retkeily- ja ulkoilualuetta (VR-1).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 200 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

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 lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,10. Valkon satama näkyy sivuttaissuunnassa noin 2,2 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9525. Alue rajautuu suoraan aktiivisessa käytössä olevaan virkistysalueeseen. Kyseinen haitta antaa kertoimen 0,95. Tontin 68 yksikköhinnaksi tulee täten 34,81 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas 200 m²:n suuruinen alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 6,96 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 69 628 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 1 392 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 200 m²:n rantatontin nro 68 kauppahinta on 71 020 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 3.

Esittelijä

Kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 2 200 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 71 020 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.