

Rantatontin nro 99 myynti

KH 08.08.2022 § 190
1061/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 99 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 200 m²:n alueen ja sen eteläpuolelta noin 350 m²:n lisäalueen. Lisäalue on tonttien välissä sijainneen alueen toinen puolisko. Alueesta puolet on jo aiemmin liitetty eteläpuolen tonttiin. Alue on määräala kiinteistöstä Trumpetas, 434-413-6-26.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 550 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Trumpetas, 434-413-6-26.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² 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 2,0 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,90. Tontin nro 99 yksikköhinnaksi tulee täten 29,90 euroa/m². Noin 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 550 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 5,98 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee täten 59 809 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 3 289 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 550 m²:n rantatontin nro 99 kauppahinta on 63 098 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 4.

Esittelijä

Kaupunginkansliakeskuksen johtaja Kristina Lönnfors

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Trumpetas, 434-413-6-26, noin 2 550 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 63 098 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.