

Rantatontin nro 89 myynti

KH 12.09.2022 § 220
1165/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 89 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 250 m²:n suuruisen alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

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

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 250 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. Alue on hyvin alavaa, ja sen korkeus on suurimmaksi osaksi alle +2,0 metriä merenpinnan yläpuolella. Tämä antaa kertoimen 0,80. Tontin nro 89 yksikköhinnaksi tulee täten 30,78 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas 250 m²:n suuruisen alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 6,16 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 61 558 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 1 540 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 250 m²:n rantatontin nro 89 kauppahinta on 63 098 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 7.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 2 250 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.