

## Rantatontin nro 75 myynti

KH 26.09.2022 § 242  
1241/10.00.01/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 75 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 1 900 m<sup>2</sup>:n alueen sekä noin 1 550 m<sup>2</sup>:n lisäalueen. Alue on määräala kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, ja se on noin 3 450 m<sup>2</sup>:n suuruinen.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m<sup>2</sup>.

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 3 450 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> 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. Tontin nro 75 yksikköhinnaksi tulee täten 33,23 euroa/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antava 2 000 m<sup>2</sup>:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 1450 m<sup>2</sup>:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 6,65 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 66 455 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 9 642 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 75 noin 3 450 m<sup>2</sup>:n alan kauppahinta on yhteensä 76 097 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 3 450 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 76 097 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.