

Rantatontin nro 167 myynti

KH 26.09.2022 § 245
1266/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 167 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 400 m²:n suuruisen alueen laajennettuna noin 400 m²:llä idässä. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualueetta (VR).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 800 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat etelään, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimalan piippu näkyy noin 4,0 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9833. Tontin nro 167 yksikköhinnaksi tulee täten 42,90 euroa/m². 2 150 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 650 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,58 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 92 238 euroa, kun taas rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi tulee 5 577 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 800 m²:n rantatontin nro 167 kauppahinta on 97 815 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 8.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 800 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 97 815 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.