

Rantatontin nro 199 myynti

KH 26.09.2022 § 247
1245/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 199 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 100 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 2 100 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 rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,10. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat etelään, joten korjauskertoimeksi tulee 1,10. Tontin nro 199 yksikköhinnaksi tulee täten ~~44,63~~ 43,63 euroa/m², ja rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 100 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,73 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 87 260 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 873 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 100 m²:n rantatontin nro 199 kauppahinta on 88 133 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 10.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 2 100 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 88 133 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Teknisenä korjauksena korjattiin tontin yksikköhinnaksi 43,63 euroa /m².

Päätös ehdotuksen mukainen.