

Rantatontin nro 60 myynti

KH 26.09.2022 § 239
1243/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 60 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen laajennettuna itään päin niin, että alueen pinta-ala on noin 2 650 m². Alue on määräala kiinteistöstä Ersta, 434-409-2-117.

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

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 650 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Ersta, 434-409-2-117.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m²:iin asti. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,10. Valkon satama näkyy noin 1,8 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,895. Tontin nro 60 yksikköhinnaksi tulee täten 34,43 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 650 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 6,89 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 68 868 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 4 478 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 650 m²:n rantatontin nro 60 kauppahinta on 73 346 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 2.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Ersta, 434-409-2-117, noin 2 650 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 73 346 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.