

Rantatontin nro 230 myynti

KH 10.10.2022 § 258
1337/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 230 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 100 m²:n alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Småholmen Villan 2, 434-410-1-50.

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

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 100 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Småholmen Villan 2, 434-410-1-50.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m²:iin asti. Koska tontin korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat luoteeseen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,85. Tontti sijaitsee saarella, mikä antaa kertoimeksi 0,7. Koska tontille on kuljettava veneellä ja ranta on hyvin kivinen ja matala ja siksi erittäin huono satama, korjataan hintaa kertoimella 0,9. Tontin nro 230 yksikköhinnaksi tulee täten 21,24 euroa/m². 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 4,25 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 42 480 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 425 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 100 m²:n rantatontin nro 230 kauppahinta on 42 905 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 4.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Småholmen Villan 2, 434-410-1-50, noin 2 100 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 42 905 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.