

Rantatontin nro 73 myynti

KH 24.10.2022 § 277
1419/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 73 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 150 m²:n 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 vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 150 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 alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,10. Tontin nro 73 yksikköhinnaksi tulee täten 38,47 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, kun taas 150 m²:n suuruinen alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 7,69 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 76 948 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 1 153 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 150 m²:n rantatontin nro 73 kauppahinta on 78 101 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 Källarland, 434-404-2-12, noin 2 150 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 78 101 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.