

Rantatontin nro 85 myynti

KH 24.10.2022 § 278
1412/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 85 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 500 m²:n suuruisen alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja vesialuetta, jolla ympäristö säilytetään (W/s).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 500 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 alle 25 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Tontin nro 85 yksikköhinnaksi tulee täten 33,23 euroa/m². 2 050 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 450 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 6,65 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 68 116 euroa, kun taas rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi tulee 2 992 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 500 m²:n rantatontin nro 85 kauppahinta on 71 108 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 500 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 71 108 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.