

Rantatontin nro 177 myynti

KH 07.11.2022 § 296
1457/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 177 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 050 m²:n alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, ja noin 2 050 m²:n suuruisen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 050 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu alkuperäisestä vuokratontista.

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 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin nro 177 yksikköhinnaksi tulee täten 43,63 euroa/m². Koko noin 2 050 m²:n alue myydään yksikköhinnalla, koska koko alue antaa rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee siis 89 442 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 177 noin 2 050 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 89 442 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 Lappom, 434-410-1-66, noin 2 050 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 89 442 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.