

Määräalojen myynti Troolisatamassa, Arctia Meritaito Oy

KH 14.11.2022 § 306
1488/10.00.02/2022

Valmistelija

Elinvoimankehittäjä Petri Paimander, puh. 040 673 0225

Arctia Meritaito Oy on esittänyt kiinnostuksensa ostaa aiemmin vuokraamansa varikkotontin Valkon Troolisatamasta ja samalla myös laajennusmaa- ja vesialueen vuokratonttinsa kohdalla rannasta. Kyseiset määräalat ovat pinta-alaltaan noin 3 281 m² kiinteistöstä Troolisatama, kiinteistötunnus 434-404-3-221, ja noin 1 659 m² maapinta-alaa sekä noin 1 055 m² vesialuetta kiinteistöstä Ersta, kiinteistötunnus 434-409-2-17. Määräalakauppa tukee väylienhoitoliiketoiminnan asettumista Loviisaan myös pitkälle tulevaisuuteen.

Määräalalla on voimassa 1.7.1997 hyväksytty asemakaava. Kaavassa määräala on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) tehokkuusluvulla e=0,40 ja enimmäiskerrosluvulla II.

Elinvoimankehittäjä on neuvotellut määräalueiden myynnistä ostajan kanssa. Myyntihinnoittelun pohjana on käytetty Newsec Valuation Oy:n 15.5.2017 laatimaa arviokirjaa Kalasataman alueen maapohjan yksikköhinnoina.

Kyseinen arviokirja sisältää hinnoittelun myös täyttöluvalliselle vesialueelle. Kohde määrittynyt rantaan ja laiturialueeseen rajoittuvaksi ns. I-rivin paikaksi, jolloin arvioitu markkina-arvo on 16 eur/m². Vesialueen arvo puolestaan 1 eur/m². Kauppahinnaksi on täten muodostunut 4940 m² x 16 eur/m + 1055 m² x 1 eur/m² eli yhteensä 80 095 euroa.

Liite nro 2:
Kauppakirja
Kauppakirjan liitekartta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy määräalan 1 kiinteistöstä Troolisatama, kiinteistötunnus 434-404-3-221, pinta-alaltaan noin 3 281 m² ja määräalan 2 kiinteistöstä Ersta, kiinteistötunnus 434-409-2-17, pinta-alaltaan noin 1 659 m² maapinta-alaa ja noin 1 055 m² vesialuetta kokonaishintaan 80 095 euroa ja valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Jäsen Tom Liljestrand esitti jäsen Agneta Almin kannattamana muutosehdotuksen, että kaupunginhallitus päättää tarjota ostajalle ostettavaksi määräalan 1 kiinteistöstä Troolisatama, kiinteistötunnus 434-404-3-221, pinta-alaltaan noin 3 281 m² hintaan 16 euroa/m² ja valtuuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Äänestys
Pohjaesitys JAA 3 ääntä (Malmberg, Hakasaari, Peräkylä)
Tom Liljestrandin muutosehdotus EI 6 ääntä (Liljestrand, Stenman, Alm, Sjöholm, Hämäläinen, Isotalo)
=> muutosesitys hyväksyttiin.

Päätös muutetun ehdotuksen mukaan.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poistui kokouksesta kello 20.10.