

## Rantatontin nro 228 myynti

KH 28.11.2022 § 318  
1522/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 228 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta osan vuokraamastansa noin 2 450 m<sup>2</sup>:n alueesta. 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 virkistysaluetta (V).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 200 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rakennuspaikan korkeus alle 25 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat koilliseen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,85. Koska tontti sijaitsee pitkällä, kapealla ja matalalla lahdella muodostuu sellainen epäkohta, että yksikköhintaa korjataan kertoimella 0,9. Tontin nro 228 yksikköhinnaksi tulee täten 26,76 euroa/m<sup>2</sup>. 2 100 m<sup>2</sup>:n rakennusoikeutta antava alue myydään yksikköhintaan, kun taas ne 100 m<sup>2</sup>, jotka eivät anna rakennusoikeutta myydään 20 % yksikköhinnasta, toisin sanoen hintaan 5,35 euroa/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee siis 56 189 euroa ja alueelle, joka ei anna rakennusoikeutta, 535 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 228 noin 2 200 m<sup>2</sup>:n alan kauppahinta on yhteensä 56 724 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 2 200 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 56 724 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.