

## Rantatontin nro 93 myynti

KH 19.12.2022 § 347  
1587/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 93 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen tietyn muutoksen, että tontin koko on noin 2 800 m<sup>2</sup>. 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 maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 800 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa 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 alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat etelään, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimala näkyy selvästi 4,4 kilometrin etäisyydellä. Tämä antaa kertoimen 0,96. Tontin 93 yksikköhinnaksi tulee täten 36,93 euroa/m<sup>2</sup>. Alueesta noin 2 200 m<sup>2</sup> antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 600 m<sup>2</sup> alueesta ei anna rakennusoikeutta ja myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 7,39 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee täten 81 257 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 4 434 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 800 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 93 kauppahinta on 85 691 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 6.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 800 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 85 691 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.