

Rantatontin nro 162 myynti

KH 19.12.2022 § 348
1590/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 162 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 400 m²:n alueen sekä lisäaluetta alueen etelä- ja länsipuolelta. 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 vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 5 000 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, 3 000 m²:iin asti. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat itään, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Tontti on hyvin matala ja rakennuspaikka alittaa kauttaaltaan korkeuden +2,0 metriä, mistä aiheutuu haittaa. Tämä haittaa antaa kertoimen 0,80. Tontin nro 162 yksikköhinaksi tulee täten 26,58 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n alue myydään yksikkö hinnalla, kun taas noin 3 000 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikkö hinnasta eli 5,32 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee täten 53 164 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 15 960 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 5 000 m²:n rantatontin nro 162 kauppahinta on 69 124 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 7.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 5 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 69 124 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.