

Rantatontin nro 104 myynti

KH 24.01.2022 § 14
110/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 104 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 050 m²:n suuruisen alueen. 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 2 050 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. Tämä raja on 2 000 m². Koska tontin korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat kaakkoon, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin nro 104 yksikköhinnaksi tulee täten 43,63 euroa/m². Noin 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 50 m²:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,73 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 87 260 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 436 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 050 m²:n rantatontin nro 104 kauppahinta on 87 696 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 2 050 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 87 696 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.