

Rantatontin nro 127 myynti

KH 24.01.2022 § 11
91/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 127 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 3 350 m²:n alueen ja sen lisäksi myös mantereella sijaitsevan, noin 3 000 m²:n suuruisen lisäalueen. 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, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 6 350 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta 3 000 m²:iin asti on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. 3 000 m²:n ja 5 000 m²:n välillä hinta laske lineaarisesti niin, että 5 000 m²:n suuruisen tontin hinta on 25 euroa/m². Tässä tapauksessa, kun rakennusoikeutta antava pinta-ala on 3 350 m², perushinnaksi muodostuu 33,25 euroa/m².

Koska rakennuspaikka sijaitsee saarella, hintaa korjataan kertoimella 0,7, ja koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin 127 yksikköhinnaksi tulee täten 25,59 euroa/m². Noin 3 350 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 3 000 m²:n lisäalue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 5,12 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 85 710 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 15 360 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 6 350 m²:n rantatontin nro 127 kauppahinta on 101 070 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 6 350 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 101 070 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.