

## Rantatontin nro 79 myynti

KH 24.01.2022 § 12  
99/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 79 vuokralainen on pyytännyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 253 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön Alli, 434-410-7-5. Tontti poikkeaa muista rantatonteista sikäli, että se muodostuu omasta kiinteistöstä ja se on rantakaava-alue. Alueella on voimassa Långstrandin rantakaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin kiinteistö Alli, 434-410-7-5.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rantakaavan rakennusoikeus poikkeaa muista osayleiskaavallisista tonteista, on laskennassa ollut lähtökohtana, että vain 2 000 m<sup>2</sup>:ä tontista antaa rakennusoikeutta. Tämän tontin rakennusoikeus vastaa sitä rakennusoikeutta, jonka Kulla-Lappomin osayleiskaava antaa 2 000 m<sup>2</sup>:lle.

Koska rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimalan savupiippu näkyy 3,3 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9887. Tontin nro 79 yksikköhinnaksi tulee täten 43,13 euroa/m<sup>2</sup>. 2 000 m<sup>2</sup>:n alue, jonka on laskettu antavan rakennusoikeutta, myydään yksikköhinnalla, kun taas noin 253 m<sup>2</sup>:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,63 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 86 274 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 2 183 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 253 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 79 kauppahinta on 88 457 euroa. Ostaja maksaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistön Alli, 434-410-7-5, liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 88 457 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.