

Rantatontin nro 110 myynti

KH 07.02.2022 § 27
154/10.00.02/2022

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 110 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 1 500 m²:n alueen sekä noin 500 m²:n suuruisen lisämaa-alueen tontin länsipuolella sijaitsevalta pieneltä saarelta. Tonttia ei ole mahdollista laajentaa mantereen puolella, koska kaupunki ei omista tonttia ympäröivää maata. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, ja noin 2 000 m²:n suuruinen.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja virkistysaluetta (V). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Alue koostuu alkuperäisestä vuorkatontista ja pienellä saarella sijaitsevasta lisäalueesta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Koska koko tontti alittaa korkeuden 2,0 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,8, ja koska osa tontista sijaitsee erillisenä saarella ilman käytännön käyttömahdollisuutta, hintaa korjataan edelleen kertoimella 0,9. Ydinvoimalan savupiippu näkyy 4,4 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,9933. Tontin nro 110 yksikköhinnaksi tulee täten 23,76 euroa/m². Koko noin 2 000 m²:n alue myydään yksikköhinnalla. Alueen hinnaksi tulee siten 47 527 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 110 noin 2 000 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 47 527 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 2.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 47 527 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.