

Rantatontin nro 109 myynti

KH 09.01.2023 § 10
7/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 109 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, ja se on noin 2 050 m²:n suuruinen.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin vuokralaisten vuokraama noin 2 050 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. 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. Tontti sijaitsee saarella, mikä antaa kertoimeksi 0,7. Ydinvoimalan savupiippu näkyy 1,5 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,98125. Tontin nro 109 yksikköhinnaksi tulee täten 29,97 euroa/m², ja 2 000 m²:n hinnaksi tulee 59 937 euroa. 2 000 m²:n ylittävä noin 50 m²:n alue myydään 20 prosentin hintaan rakennusoikeutta antavan alueen hinnasta. Tämän alueen hinnaksi tulee 5,99 euroa/m² ja yhteensä 300 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 109 noin 2 050 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 60 237 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, noin 2 050 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 60 237 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

