

Rantatontin nro 121 myynti

KH 09.01.2023 § 11
8/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 121 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 600 m²:n alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

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 Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 600 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, 3 000 m²:iin asti. Koska tontin 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. Ydinvoimala näkyy selvästi 4,2 kilometrin etäisyydellä. Tämä haittaa antaa korjauskertoimen 0,955. Tontin nro 121 yksikköhinnaksi tulee täten 41,67 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 100 m²:n alueen osa myydään yksikköhinnalla, kun taas 500 m²:n suuruisen alueen osa, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 8,33 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 87 500 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 4 165 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 600 m²:n rantatontin nro 121 kauppahinta on 91 665 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 6.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 600 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 91 665 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.