

## Rantatontin nro 172 myynti

KH 09.01.2023 § 13  
5/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 172 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa noin 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määrääla 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).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m<sup>2</sup> siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m<sup>2</sup>:iin asti. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat kaakkoon, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimala on selkeästi näkyvässä 4,0 kilometrin päässä, mikä antaa kertoimen 0,95. Tontin nro 172 yksikköhinnaksi tulee täten 36,55 euroa/m<sup>2</sup>, ja koko 2 000 m<sup>2</sup>:n tontti antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 73 100 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 000 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 172 kauppahinta on 73 100 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 8.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m<sup>2</sup>:n määräälan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 73 100 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.