

Rantatontin nro 141 myynti

KH 06.03.2023 § 79
239/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 141 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 1 750 m²:n alueen laajennettuna niin, että siitä tulee noin 3 700 m²:n kokoinen. Alue on määräala kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 3 700 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta 3 000 m² asti. Tontti sijaitsee saarella, mikä antaa kertoimen 0,7. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Melkein koko alue, jolle saa rakentaa, on alle + 2,0 metrin korkeudella. Tämä aiheuttaa haitan, jota kompensoidaan kertoimella 0,8. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat pohjoiseen, joten kertoimeksi tulee 0,85. Tontin nro 141 yksikköhinnaksi tulee täten 16,65 euroa/m². 2 000 m²:n rakennusoikeutta antava alue myydään yksikköhinnalla, kun taas 1 700 m²:n rakennusoikeutta antamaton alue myydään 20 prosenttia yksikköhinnasta, toisin sanoen 3,33 euroa/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 33 298 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi tulee 5 661 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 3 700 m²:n rantatontin nro 141 kauppahinta on 38 959 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61 noin 3 700 m² määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 38 959 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.