

## Rantatontin nro 231 myynti

KH 03.04.2023 § 110  
393/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 231 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen ja sen lisäksi myös tontin ja rannan välisen alueen, mikä tekee tontista omarantaisen rantatontin, sekä puolet tontin ja naapuritontin välisestä alueesta siten, että koko tontti on kooltaan noin 3 250 m<sup>2</sup>. Alue on määräala kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 3 250 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

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 yli 50 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,15. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin nro 231 yksikköhinnaksi tulee täten 45,61 euroa/m<sup>2</sup>, kun taas noin 1 250 m<sup>2</sup>:n alue, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 9,12 eurolla/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 91 226 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 11 400 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 3 250 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 231 kauppahinta on 102 626 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 1.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 3 250 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 102 626 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.