

Rantatontin nro 41 myynti

KH 24.04.2023 § 131
450/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 41 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa 2 000 m² Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

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 vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 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 alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Ydinvoimala näkyy selvästi 4,5 kilometrin etäisyydellä. Tämä haitta antaa kertoimen 0,9625. Tontin nro 41 yksikköhinnaksi tulee täten 31,98 euroa/m². Koko 2 000 m²:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, ja alueen hinnaksi tulee 63 963 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 000 m²:n rantatontin nro 41 kauppahinta on 63 963 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 2.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 63 963 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.