

Rantatontin nro 112 myynti

KH 24.04.2023 § 132
453/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 112 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta suurimman osan vuokraamastaan alueesta laajennettuna niin, että alue on kooltaan noin 2 650 m². 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 vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 650 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 kaakkoon, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimala näkyy selvästi 4,4 kilometrin etäisyydellä. Tämä haittaa antaa korjauskertoimen 0,96. Tontin nro 112 yksikköhinnaksi tulee täten 36,93 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 000 m²:n osa alueesta myydään yksikköhinnalla, kun taas 650 m²:n osa alueesta, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 7,39 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 73 870 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 4 803 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 650 m²:n rantatontin nro 112 kauppahinta on 78 673 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 650 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 78 673 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.