

Rantatontin nro 182 myynti

KH 22.05.2023 § 158
529/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 182 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 150 m²:n kokoisen Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen ja noin 1 000 m²:n lisäalueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Kaavamääräysten mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m².

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 3 150 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat etelään, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontti sijaitsee saarella, mikä antaa kertoimeksi 0,7. Tontin nro 182 yksikköhinnaksi tulee täten 30,54 euroa/m², ja 2 000 m²:n suuruisen, rakennusoikeutta antavan alueen hinta on 61 082 euroa. 2 000 m²:n ylittävä noin 1 150 m²:n alue myydään 20 prosentin hintaan rakennusoikeutta antavan alueen hinnasta. Tämän alueen hinnaksi tulee 6,11 euroa/m² ja yhteensä 7 024 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 3 150 m²:n rantatontin nro 182 kauppahinta on 68 106 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 Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, noin 3 150 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 68 106 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.