

## Rantatontin nro 138 myynti

KH 19.06.2023 § 187  
675/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 138 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 100 m<sup>2</sup>:n alueen laajennettuna 50 m<sup>2</sup>:llä lounaiskulmassa, jotta kaikki rakennukset mahtuvat alueelle. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

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

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin 2 150 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

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 rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat itään, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Koska tontti sijaitsee pitkän, kapean ja matalan lahden rannalla, katsotaan tämän olevan sellainen haitta, että yksikköhintaa on syytä korjata kertoimella 0,9. Tontin nro 138 yksikköhinnaksi tulee täten 33,91 euroa/m<sup>2</sup>. Koko 2 150 m<sup>2</sup>:n alue antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikköhinnalla, ja alueen hinnaksi tulee 72 912 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 150 m<sup>2</sup>:n rantatontin nro 138 kauppahinta on 72 912 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 150 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 72 912 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön tai kaupunkisuunnitteluosaston päällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.