

Rantatontin nro 206 myynti

KH 19.06.2023 § 188
676/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 206 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 600 m²:n alueen. 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 2 600 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 rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Tontin nro 206 yksikköhinnaksi tulee täten 37,68 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 450 m²:n osa alueesta myydään yksikköhinnalla, kun taas 150 m²:n osa alueesta, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikköhinnasta eli 7,54 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 92 317 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 1 131 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 600 m²:n rantatontin nro 206 kauppahinta on 93 448 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 6.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 600 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 93 448 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön tai kaupunkisuunnitteluosaston päällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.