

Prissättning och överlåtelsevillkor för tomt Rnr 434-8-818-2

NLIN 27.04.2023 § 82
460/10.00.02/2023

Beredning

chefen för stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Östra Nylands välfärdsområde har hört sig för om prissättningen och överlåtelsevillkoren för tomt Rnr 434-8-818-2 som planlagts till Nya industriområdet i Lovisa och som är belägen på kvartersområde Y-2. Enligt planbestämmelsen kan en brandstation uppföras på ett kvartersområde för allmänna byggnader. När välfärdsområdet fått villkoren för prissättning och överlåtelse fattar välfärdsområdet i sina egna organ för beslutsfattande sina beslut om var brandstationen utplaceras. I Lovisa finns för närvarande ingen gällande prissättning för objekt eller områden som gäller Y-tomter.

Syftet är att göra tomtöverlåtelsen till ett offentligt samfund, så i detta sammanhang fanns det inget behov av att begära en extern prisvärdering som beror på EU:s bestämmelser om företagsstöd. Prisvärderingen har således gjorts som stadens eget sakkunnigarbete bland annat utifrån tidigare prissättningar av Y-tomter i Lovisa och prissättningsuppgifter som fåtts från övriga delar av Finland.

Tomt Rnr 434-8-818-2 som reserverats till brandstation är belägen invid Svetsarevägen söder om gamla Borgåvägen. Den egentliga anslutningen till tomten går från Svetsarevägen, men i planen har en anslutning anvisats även till gamla Borgåvägen. Tomtens areal är 15 660 m². Tomtens exploateringsstal är $e=0,25$, det vill säga tomtens bygggrätt uppgår till inalles 3 915 m²-vy. Mot söder gränsar tomten till industriområdet och mot norr till område avsett för kommersiellt byggande.

Utifrån jämförbara affärer som gjorts i Lovisa, värderingsbrev som gäller Y-tomter i Lovisa (eller till sitt användningsändamål motsvarande) och bland annat jämförbar prissättningsinformation om brandstationstomter från andra håll i Finland får man en prisvariation på 40–80 €/m²-vy. Beaktande tomtens användningsändamål och läge är det gängse priset 60 €/m²-vy för tomt Rnr 434-8-818-2 och ändrat till kvadratmeterpris 15 €/m². Sålunda uppgår tomtens värde till 234 900 euro.

Tomten överläts på arrende, då grundarrendet som preciseras i arrendeavtalet är fem procent av tomtens pris. Grundarrendet uppgår då till 11 745 euro. Årligen görs justeringar enligt levnadskostnadsindexet på årsarrendet. Tomten utarrenderas i 50 års tid. Överlåtelsehandlingarna upprättas enligt gällande lagstiftning och förfaringssätt enligt principer som är i användning i Lovisa.

Markanvändningsingenjören beslutar om övriga överlåtelsevillkor som tecknas i fallspecifika överlåtelsehandlingar. Chefen för stadsplaneringsavdelningen och markanvändningsingenjören befullmäktigas att fatta de nödvändiga tjänsteinnehavarbeslut som behövs för tomtöverlåtelsen och att underteckna överlåtelsehandlingarna.

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna prissättningen och principerna för tomtöverlåtelse i enlighet med beredningstexten för

brandstationens tomt Rnr 434-8-818-2 och föreslår att ärendet framläggs vidare till stadsstyrelsen för beslutsfattande.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna prissättningen och principerna för tomtöverlåtelse i enlighet med beredningstexten för brandstationens tomt Rnr 434-8-818-2 och föreslår att ärendet framläggs vidare till stadsstyrelsen för beslutsfattande.

Paragrafen justerades omedelbart.
