

Försäljning av arrendetomt nr 41

STST 06.11.2023 § 298
979/10.00.02/2023

Beredning

Markanvändningsingenjör Antti Piippo, chefen för
stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen

Stadsstyrelsen har 24.4.2023, § 131, beslutat att sälja arrendetomt nr 41. Enligt beslutet säljs ett outbrutet område på cirka 2000 m² av fastigheten Lappom, Rnr 434-410-1-66. Enligt beslutet är projektledningschefen befullmäktigad att underteckna ett köpebrev som motsvarar det försäljningsbeslut som gäller det outbrutna området.

På grund av utmaningar med att få parternas tidtabeller att gå ihop och på grund av upphörandet av projektledningschefens arbetsplikt har köpet inte genomförts. Dessutom har det vid genomgången av utkastet till köpebrev samt vid kartgranskningen uppdagats en avvikelse mellan omfattningen av det outbrutna område som ska säljas och plan- och byggbestämmelserna. Därför är det skäl att granska tomtens areal och övriga köpevillkor innan det köpebrev som gäller fastigheten undertecknas.

I ärendet finns två frågor som kräver nytt beslut.

- 1) Det ska fattas ett nytt beslut om fullmakten att underteckna köpebrevet.
- 2) Det ska fattas nytt beslut om arealen och omfattningen av det outbrutna område som ska säljas. På grund av detta ska det även fattas ett nytt beslut om försäljningspriset.

På grund av byggplatsernas form och typografi samt på grund av byggplatsernas höjdläge är det särskilt på strandområden ofta omöjligt att bilda en tomt på 200 m² som till fullo uppfyller byggbestämmelserna. De på många ställen lågt liggande strandområdena i Lovisa är utmanande särskilt vad gäller översvämningens bestämmelserna. Arealerna av de gamla arrendetomterna är inte i linje med dagens planbestämmelser eller de krav som gäller modernt byggande.

Byggbeståndet på den berörda tomten uppfyller inte alla de minimikrav som gäller byggnadernas läge och höjdnivåer. Eventuellt nytt byggande som ersätter det gamla byggnadsbeståndet ska i fortsättningen placeras högre upp än och längre från strandlinjen samt grannens gräns. Byggande som uppfyller bestämmelserna är tekniskt sett möjligt särskilt på den bakre, högre liggande delen av tomten, det vill säga där det tidigare hade beslutats att tomtens storlek ska minskas i samband med köpet. För att tomten ska uppfylla minimibestämmelserna om placering av bebyggelse måste man i stället för att minska storleken av tomten utvidga den bakre delen av tomten något. Avvikelsena från den enskilda bestämmelsen och från det avståndskrav som föreskrivs i bestämmelsen på tomten är inte stora, men tillsammans utgör de ett otillfredsställande slutresultat som inte uppfyller byggbestämmelserna. Detta ska korrigeras innan tomten avskiljs så att den utgör en egen fastighet.

Det outbrutna område som ska säljas ska i fråga om den bakre tomtgränsen ändras på det sätt som anges i kartbilagan. Ändringen är förhållandevis liten men tillräcklig för att det i framtiden ska vara möjligt att bygga inom ramen för gällande byggbestämmelser.

Den kvadratprissättning som fastställs i det tidigare beslutet och som härleds från egenskaperna på den tomt som ska säljas (det outbrutna området) behöver inte ändras. Priset per kvadratmeter är 31,98 euro/m². Då arealen ändras ska köpesumman ändras i förhållande till ändringen av arealen. Kiinteistöstä R:no 434-410-1-66. Arealen av det outbrutna område som ligger på fastighet Rnr 434-410-1-66 och som ska säljas är cirka 2360 m², vilket innebär att försäljningspriset uppgår till 75 473 euro.

Köparen har kontaktats och informerats om situationen och om de orsaker som ligger bakom behovet av ett nytt beslut. Köparen har godkänt ändringen.

Bilaga nr 4.

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad säljer ett outbrutet område på cirka 2 360 m² av fastighet Lappom, 434-410-1-66, för priset 75 473 euro i enlighet med bifogat köpebrev. Markanvändningsingenjören eller då han är förhindrad chefen för stadsplaneringsavdelningen befullmäktigas att på stadens vägnar underteckna ett sådant köpebrev för fastigheten som är i enlighet med detta beslut. Vid behov kan tekniska korrigeringar göras i avtalet.

Beslut

Beslut enligt förslaget.