

21. 06. 2023



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
kaupunki@loviisa.fi
PL 77
07901 LOVIISA

Loma-asuntotontin nro 147 vuokraaminen (vuokra-alueennus )

Asia: Oikaisuvaatimus

Ulf Blombergin sähköposti 14.01.2021:

"Tässä on ehdotus tontin kooksi sekä ote osayleiskaavasta.

Tulkitsin laskelmassa, että ranta avautuu enemmän länteen eikä lounaaseen kuten tulkitsin kun me puhuimme puhelimesta. Tämä alentaa tontin hintaa. Lisäksi tulkitsin, että yli 50 % tontista on yli +2,8 m.

Tällä tavalla tulkittuna 2000 ensimmäistä m² maksaa 39,39 e/m² ja seuraavat, jotka eivät anna lisää rakennusoikeutta maksaa 7,88 e/m². Koko niin 3200 m²:n tontin hinnaksi tulisi näin 88242 euroa. Mikäli tonttia pienennetään esim. koillispuolesta laskee hinta tietenkin jonkun verran (7,88 euro/m²). Vastaavasti tonttia voi kasvattaa siihen suuntaan, jolloin hinta taas nousee."

Kaupungin virkamiehet ovat lähettäneet uuden vuokrasopimuksen, jossa tontin hinnoittelu poikkeaa huomattavasti sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymistä päätöksistä että vakiintuneesta käytännöstä. Ulf Blomberg lähetti yllä olevan sähköpostin 14.01.2021, jossa tontin hinta on 88.242 €, jolloin vuokra 5 % olisi 4.412,10 euroa mutta kun sain v.2023 alussa uuden vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi vuokra olikin 7.210 € eli tontin hinta olisi uuden tulkinnan mukaan ollut 144.200 €. Otettuaan yhteyttä kaupungin maakäyttöinsinööriin hinnoittelu korjattiin osittain mutta ainoastaan siltä osin, kuin tontin lisämaa sijaitsee RA-alueen ulkopuolella eli kaavassa merkityllä maa- metsätalousalueella.

Maakäyttöinsinööri ei suostu korjaamaan vuokraa noudattamalla vakiintuneita hinnoitteluperiaatteita eli vuokra on uuden vuokrasopimuksen mukaan huomattavasti korkeampi, kuin se olisi vakiintuneen hinnoittelun mukaan laskettuna.

Vuokra on laskettu vuokratontin poikkeavan hinnoittelutulkinnan mukaan liian korkeaksi.

Pyydämme, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsittelee tapauksemme uudelleen ja kumoaa maakäyttöinsinöörin päätöksen ja vahvistaa alkuperäisen tontin hinnaksi 88.242 € ja vuokraksi 5 %, eli 4.412,10 € vuodessa, jonka saimme sähköpostitse 14.01.2021.



 21.06.2023