

Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen vuokraamisen ja myymisen yleiset perusteet ja hinnoittelu

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Hevossaaren, Vasikkasaaren ja Korpinmaan loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen vuokralle antamiselle ja myymiselle seuraavat yleiset perusteet ja hinnoittelun:

Palstojen vuokraaminen

- 1) Uudet maanvuokrasopimukset tehdään liitetaulukossa olevien vuokrapalstojen osalta, jotka ovat Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja ja joilla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus.
- 2) Mömmön ja Hiekanlahden asemakaavamuutosalueella sekä asemakaavoitetuissa puistoissa sijaitsevat vuokrapalstat vuokrataan ns. väliaikaisen vaiheen mukaisin ehdoin, joista päätettiin kaupunginhallituksessa 27.10.2014 § 385. Väliaikaiset vuokrasopimukset voidaan pitää voimassa toistaiseksi tai olosuhteiden muuttuessa voidaan sopimusehtoja tarkistaa vastaamaan vallitsevaa tilannetta.
- 3) Uudet maanvuokrasopimukset kohdassa 1) mainittujen vuokrapalstojen osalta tehdään niiden vuokralaisten kanssa, joiden kanssa on solmittu kaupunginhallituksen 27.10.2014 § 385:n mukainen väliaikainen vuokrasopimus.
- 4) Vuokrapalstojen vuotuiset perusvuokrat päätetään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon mukaisina ja vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.
- 5) Vuokria porrastetaan siten, että vuoden 2015 aikana vuotuista perusvuokraa peritään 50 %.
- 6) Vuokrapalstat vuokrataan siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2044.
- 7) Vuokraoikeuksien vapaa siirtäminen sallitaan.
- 8) Vuokrapalstoille sallitaan kaavan mukainen rakentaminen.
- 9) Vuokrapalstat vuokrataan maanvuokralain 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
- 10) Tämän päätöksen mukaista vuokrasopimusta ei tehdä eikä myyntimahdollisuutta anneta, mikäli vuokralaisella on edellisistä vuokrakausista vuokratästejä maksamatta.
- 11) Vuokrasopimukseen kirjataan ehto, jonka mukaan vuokralaiselle annetaan etuoikeus jatkaa vuokraamista vuokrakauden päättymisen jälkeen, mikäli alue luovutetaan vuokralle samanlaiseen loma-asuntotarkoitukseen.
- 12) Vuokralainen saa oikeuden irtisanoa sopimuksen milloin tahansa vuokrakauden aikana kulloinkin kuluvan vuoden loppuun. Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen vuokrakauden aikana, kaupungilla ei ole lunastusvelvollisuutta vuokralaisen rakennuksiin ja vuokralainen vastaa rakennusten purkamisesta ja alueen siistimisestä

alkuperäiseen kuntoonsa, mikäli vuokranantajan ja vuokralaisen välisissä neuvotte-
luissa ei muuta sovita. Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole koskaan korvausvelvolli-
suutta rakennuksista.

- 13) Mikäli alue myöhemmin asemakaavoitetaan ja palstat osoitetaan kaavassa vakitui-
seen asumiseen, niin vuokria ja vuokraehtoja tarkistetaan soveltuvin osin vakituisen
asunnon vuokratontteja vastaaviksi.

Palstojen myyminen

- 14) Kohdassa 1) mainitut vuokrapalstat, lukuun ottamatta Iso Savisaaren kaupunkipuisto-
toalueella olevia palstoja, tarjotaan ostettavaksi palstojen nykyisille vuokralaisille,
joiden kanssa on solmittu kaupunginhallituksen 27.10.2014 §:n 385 mukainen väliai-
kainen vuokrasopimus.
- 15) Kohdassa 14) mainittu ostomahdollisuus on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen
(Kh 23.3.2015 § 102) lainvoimaistumisesta.
- 15a) Kiinteistöt 111-406-3-64, 111-406-3-22, 111-406-3-28 ja 111-406-3-31 myydään inter-
netissä tapahtuvalla huutokauppamenetelmällä eniten tarjoavalle, pohjahintana
kohdassa 16 määritelty myyntihinta.
- 15b) Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen haltijoilla on oikeus ostaa vuokrapalsta.
- 16) Palstojen myyntihinnat hyväksytään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon myyntihin-
tojen mukaisesti korotettuna elinkustannusindeksillä alkaen osto-oikeuden pääty-
misestä 25.10.2018. ~~Hinnoittelu on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoi-
maistumisesta kuitenkin siten, että liitteessä tehtyä 15%:n suuruista myyntiarvojen
korotusta ei toteuteta, koska korotettuja väliaikaisia vuokria ei hyvitetä mahdollisen
kiinteistökaupan yhteydessä.~~
- 17) Myytävät palstat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Palstojen rajojen tarkastaminen ja lohkominen

- 18) Vuokrapalstat, lukuun ottamatta Iso Savisaaren kaupunkipuistoalueella olevia pal-
stoja, lohkotaan itsenäisiksi kiinteistöiksi. Vuokralainen vastaa lohkomiskustannuk-
sista.
- 19) Palstojen rajat tarkistetaan pääsääntöisesti siten, että niille pystytään olemassa
olevan kaavan, lainsäädännön ja rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamaan.
Palstarajat tarkistetaan siten, että ne saavat 40 - 50 m rantaviivaa ja 45 - 60 m sy-
vyyttä mantereelle päin. Palstoista pyritään muodostamaan noin 2000-3000 m² ko-
koisia, jotta lainsäädännössä asetettu 2000 m² ylittyy ja ne ovat rakennuskelpoisia.
- 20) Mikäli vuokrapalstan pinta-alaa pienennetään / suurennetaan merkittävästi, niin
palstan myyntihintaa ja vuokra-arvoa korjataan vuokrauspäätöksen tai kaupan yh-
teydessä.

Näiden yleisten perusteiden ja hinnoittelujen pohjalta valmistellaan ja tehdään tarken-
netut yksityiskohtaiset vuokra- ja myyntisopimukset ~~hallintosäännön ja kaupunginhalli-
tuksen toimintaohjeen teknisen toimen johtosäännön~~ mukaisesti.

Heinolan kaupunginhallitus 17.6.2019 § 143

Korpinmaalla ja Vasikkasaarella sijaitsevien vuokrapalstojen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen ostamista koskevan ostarajoituksen muuttaminen

Kaupunginhallitus päättää Korpinmaan ja Vasikkasaaren loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen ostarajoituksen muuttamista niin, että **pitkäaikaisen vuokrasopimuksen haltijoilla on oikeus ostaa vuokrapalsta** Khall 23.03.2015 § 102 hyväksymin hinnoin korotettuna elinkustannusindeksillä alkaen osto-oikeuden päättymisestä eli 25.10.2018 ja hinnoittelu on voimassa siihen asti, kunnes palstojen hinnoittelu arvioidaan uudelleen.

LIITE

Ruotsalaisella sijaitsevien kaupungin omistamien vuokrapalstojen myyntihinnoittelu

25.10.2018

Heinolan kaupunki
Maankäyttöosasto
18.3.2015 JL

Tunnus	Osoite	Pinta- ala	Rak.- oikeus	Keskimää- räinen arvo	Myyntihinta
SAARET					
111-406-0003-0575-N-022	Pieni Honkasaari	1 550	155	82 500	82 500
111-406-0003-0575-N-011	Haapasaari 77	2 000	150	62 500	62 500
111-401-0021-0023-2-028	Iso Savisaari	1 500	60	37 500	Ei myydä
111-401-0021-0023-2-049	Iso Savisaari	1 500	60	32 500	Ei myydä
111-406-0003-0575-N-009	Järvistensaari 35	2 000	150	62 500	62 500
111-406-0003-0556-2-028	Lahdensuunluoto 1	270	27	31 250	31 250
111-406-0003-0575-N-012	Vähä-Muurahainen 6	2 000	200	80 000	80 000
VASIKKASAARI					
111-406-0003-0556-2-032	Vasikkasaarentie 102	2 000	150	112 500	112 500
111-406-0003-0556-2-040	Vasikkasaarentie 115	2 550	150	117 500	117 500
111-406-0003-0556-2-004	Vasikkasaarentie 124	3 000	150	140 000	140 000
111-406-0003-0556-2-045	Vasikkasaarentie 128	2 910	150	135 000	135 000
111-406-0003-0556-2-046	Vasikkasaarentie 148	2 800	150	140 000	140 000
111-406-0003-0556-2-019	Vasikkasaarentie 167	3 390	150	125 000	125 000
111-406-0003-0556-2-042	Vasikkasaarentie 176	2 060	150	137 500	137 500
111-406-0003-0556-2-002	Vasikkasaarentie 184	2 500	250	225 000	225 000
111-406-0003-0556-2-021	Vasikkasaarentie 198	2 500	150	137 500	137 500
111-406-0003-0556-2-016	Vasikkasaarentie 203	2 610	150	112 500	112 500
111-406-0003-0556-2-049	Vasikkasaarentie 216a	3 000	150	155 000	155 000
111-406-0003-0556-2-051	Vasikkasaarentie 216b	2 520	150	152 500	152 500
111-406-0003-0556-2-018	Vasikkasaarentie 216c	2 440	150	132 500	132 500
111-406-0003-0556-2-026	Vasikkasaarentie 216d	2 500	150	142 500	142 500
111-406-0003-0556-2-001	Vasikkasaarentie 54a	6 000	600	195 000	195 000
111-406-0003-0556-2-017	Vasikkasaarentie 54b	2 500	150	117 500	117 500
111-406-0003-0556-2-003	Vasikkasaarentie 54c	2 000	150	127 500	127 500
111-406-0003-0556-2-005	Vasikkasaarentie 54d	2 780	150	112 500	112 500
KORPINMAA					
111-406-0003-0545-P-006	Korpinmaantie 155a	2 290	150	112 500	112 500
111-406-0003-0545-P-008	Korpinmaantie 155b	2 200	150	107 500	107 500
111-406-0003-0545-P-026	Korpinmaantie 161a	2 390	150	107 500	107 500
111-406-0003-0545-P-036	Korpinmaantie 161b	1 790	150	105 000	105 000
111-406-0003-0545-P-035	Korpinmaantie 161c	1 960	150	122 500	122 500
111-406-0003-0545-P-034	Korpinmaantie 181a	2 160	150	140 000	140 000
111-406-0003-0545-P-017	Korpinmaantie 181b	2 070	150	125 000	125 000
111-406-0003-0545-P-033	Korpinmaantie 181c	2 030	150	137 500	137 500
111-406-0003-0545-P-020	Korpinmaantie 181d	1 960	150	117 500	117 500
111-406-0003-0545-P-007	Korpinmaantie 181e	1 960	150	137 500	137 500
111-406-0003-0545-P-015	Korpinmaantie 181f	2 500	150	122 500	122 500
111-406-0003-0545-P-013	Korpinmaantie 181g	1 550	150	115 000	115 000
111-406-0003-0545-P-004	Korpinmaantie 205	2 120	150	127 500	127 500
111-406-0003-0545-P-023	Korpinmaantie 212	2 000	150	105 000	105 000
111-406-0003-0545-P-011	Korpinmaantie 223a	2 160	150	142 500	142 500
111-406-0003-0545-P-021	Korpinmaantie 223b	2 000	150	142 500	142 500
111-406-0003-0545-P-018	Korpinmaantie 223c	3 000	150	147 500	147 500
111-406-0003-0545-P-022	Korpinmaantie 288	2 470	150	137 500	137 500
111-406-0003-0545-P-025	Korpinmaantie 308	2 260	150	122 500	122 500
111-406-0003-0545-P-019	Korpinmaantie 309	1 900	150	127 500	127 500
111-406-0003-0545-P-009	Korpinmaantie 318	2 260	150	122 500	122 500
111-406-0003-0545-P-024	Korpinmaantie 324a	5 000	150	140 000	140 000
111-406-0003-0545-P-016	Korpinmaantie 324b	2 310	150	127 500	127 500
111-406-0003-0545-P-001	Korpinmaantie 330	5 000	500	215 000	215 000
HEVOSSAARI					
111-406-0003-0545-P-012	Korpinmaantie 131	2 260	150	107 500	107 500