

**Vierumäen yrityspuiston yritystonttien hinnoittelu ja luovutusehdot**

4203/10.00.02/2019

Khall 11.11.2019 § 241

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Marko Siitari, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Vierumäen yrityspuiston maanrakennustyöt alkavat valmistua ja alue luovutetaan Heinolan kaupungille. Yrityspuiston tonteista on ollut jo kysyntää ja alustavia varauksia on tehty, joten tonteille on määriteltävä hinnat.

Yrityspuiston asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.3.2017 § 8. Alueelle muodostui 5 kpl teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Korttelialueille ei ole laadittu sitovaa tonttijakoja, vaan tontteja on tarkoitus luovuttaa yrittäjille heidän käyttöönsä soveltuvan tarpeen mukaan. Luovutettavasta määräalasta tehdään yrittäjälle varaus tai vuokrauspäätös, jonka jälkeen laaditaan sitova tonttijako, käynnistetään lohkomistyöt ja rekisteröinnin jälkeen tontti on luovutuskelpoinen.

Hintatason määrittelyyn on kerätty hintatietoa naapurikuntien ja kaupunkien yritystonteista, jotka ovat tarkoitettu teollisuusrakentamiseen, sekä huomioitu Heinolan kaupungin yritystonttien hintataso. Hintataso Lahdessa ja eteläisissä ympäristökunnissa on hyvin samankaltainen ollen pääasiassa noin 10 – 16 €/m<sup>2</sup>. Hintataso laskee voimakkaasti siirryttäessä Lahdesta pohjoiseen tai kauemmas mootoritiestä tasolle 3 – 7 €/m<sup>2</sup>. Hintatasoksi Vierumäen yrityspuistolle on näillä perusteilla määritelty 9,5 €/m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 13.06.2016 § 144 luovutusehdot ja hinnoittelun kaupungin myytävänä oleville yritystonteille. Luovutusehtojen mukaan tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla ja lunastusta tarjotaan vasta kun tontille on rakennettu tarkoituksenmukaisesti. Tontin vuokrasopimuksessa esitetty lunastushinta on voimassa 5 ensimmäistä vuotta sopimuksen solmimisesta ja tämän jälkeen myyntihinta päätetään erikseen.

Tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohjeen 5.6. kohdan mukaan "Rakentamattomien kiinteistöjen tai määräalojen myymisestä ja vaihtamisesta päättää elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri, jos kaupunginhallitus on vahvistanut myymisessä tai vaihtamisessa nouda-

tettavat yleiset perusteet ja hinnoitellut ne.”

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää Vierumäen yrityspuiston yritystonttien myymisen tai vaihtamisen yleiset perusteet ja hinnoittelun seuraavasti:

1) Vierumäen yritystonttien neliöhinnaksi 9,5 €/m<sup>2</sup>.

2) Tontin vuokrasopimuksessa esitetty lunastushinta on voimassa 5 ensimmäistä vuotta sopimuksen solmimisesta ja tämän jälkeen myyntihinta päätetään erikseen.

3) Tontin vuokra on 5% myyntihinnasta ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

4) Tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla ja lunastusta tarjotaan vasta kun tontille on rakennettu tarkoituksenmukaisesti.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Sähköposti maankäyttö