



HEINOLAN KAUPUNGIN

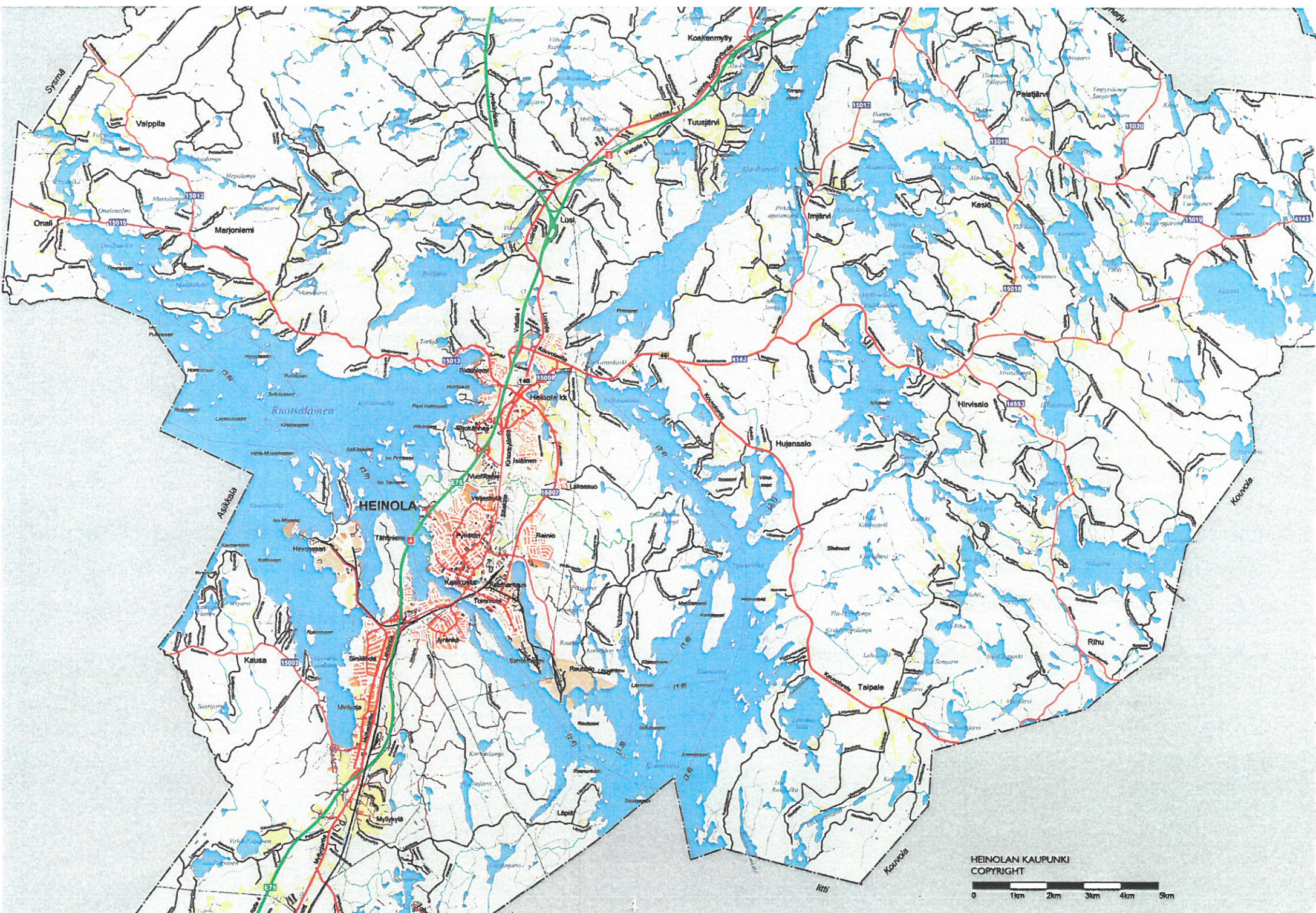
OMAISUUDEN HYÖDYNTÄMISTOIMIKUNTA

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt
16.8.2010 § 111

LOPPURAPORTTI 02.06.2010
Päivitys osittain 31.8.2012

HEINOLAN KAUPUNGIN OMAISUUDEN HYÖDYNTÄMISTOIMIKUNNAN LOPPURAPORTTI

1	TOIMIKUNNAN TYÖN TAVOITTEET	5		
2	METSÄOMAISUUS	6		
	Yleistä			
	2.1 METSÄTILOJEN MYYNTI	6		
	Saksalan metsäalueet	6		
	Muut metsätilat	7		
	Tilanne 02.06.2010	7		
	2.2 PUUN MYYNTITUOTOT	8		
3	KIINTEISTÖOMAISUUS	9		
	Yleistä			
	3.1 TOIMIKUNNAN ESITYS MYYTÄVIKSI RAKENNUKSIKSI	10		
	Kulttuurin ja vapaa-ajan rakennukset	10		
	Päiväkotikiinteistöt	11		
	Muut kiinteistöt	12		
	Vuokratut kiinteistöt	14		
	3.2 KYLÄTOIMIKUNNILLE VUOKRATUT RAKENNUKSET, JOITA EI ESITETÄ MYYTÄVÄKSI	16		
	3.3 MYYTÄVISSÄ OLEVAT OSAKEHUONEISTOT	16		
4	KAUPUNGIN OMISTAMAT LOMARAKENNUSPAIKAT	17		
	Yleistä			
	4.1 LOMARAKENNUSPAIKKOJEN MYYNTI, ISO-RAPANEN, MYLLYJÄRVI JA PALAJÄRVI, LUSI	17		
	Lomarakennuspaikat	17		
	Myyntitapa	17		
	Tieyhteydet	17		
	Lomarakennuspaikkojen hinnoittelu	18		
	Lomarakennuspaikkojen myynti	18		
	Tilanne 02.06.2010	18		
	4.2 VUOKRATTUJEN HUVILAPALSTOJEN MYYMINEN JA/TAI VUOKRASOPIMUSTEN JATKAMINEN, KONNIVESI, PIKIJÄRVI, PAININPUUNJÄRVI, KONNISAARI, LÖYSINNIEMI			19
	Vuokratut huvilapalstat			19
	Tonttien vuokraoikeuksien nykyhintataso			19
	Tonttien luovutukset ja uudet vuokrasopimukset			20
	4.3 VUOKRATTUJEN HUVILAPALSTOJEN MYYMINEN JA/TAI VUOKRASOPIMUSTEN JATKAMINEN, HEVOSSAARI JA MÖMMÖ			20
	4.4 VUOKRATTUJEN HUVILAPALSTOJEN MYYMINEN JA/TAI VUOKRASOPIMUSTEN JATKAMINEN, RUOTSALAINEN, VASIKKASAARI, KORPINMAA JA RUOTSALAISEN PIKKUSAARET			20
5	KAUPUNGIN TONTTIVARANTO			21
	Yleistä			
	5.1 KAUPUNGIN MYYNNISSÄ OLEVAT TONTIT			21
	5.2 RAKENTAMATTOMAT KAAVOITETUT ALUEET, JOTKA EIVÄT OLE MYYNNISSÄ			22
	5.3 KAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI			22
	LIITTEET			
	YHTEYSTIEDOT			
	31.08.2012 päivitykset ovat laatikoitu			
	Dnro 3528/01/100/2009			



HEINOLAN KAUPUNKI
COPYRIGHT



1. TOIMIKUNNAN TYÖN TAVOITTEET

Kaupunginhallitus asetti kaupungin omaisuuden hyödyntämistoimikunnan kokouksessaan 9.2.2009 § 90. Työ tuli saattaa valmiiksi 30.6.2010.

Toimikunnan kokoonpano:

Hannele Rämö (pj.), kaupunginhallituksen pj.
Timo Ihamäki (varapj.), kaupunginvaltuuston pj.
Mauno Kuusela, kaupunginhallituksen jäsen
Heikki Mäkilä, kaupunginhallituksen jäsen
Sirkku Orasmaa, kaupunginhallituksen jäsen
Tarja Warpenius, kaupunginhallituksen jäsen.

Sihteerinä toimi apulaiskansliapäällikkö Terhi Mäkinieniemi. Toimikunta kokoontui 15 kertaa.

Kokouksissa ovat olleet asiantuntijoina metsätalousinsinööri Reijo Hynninen, kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, kaupungingeodeetti Pekka Kujala, kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen ja suunnitteluarkkitehti Ritva-Maija Kuuskoski. Loppuraportin on tehnyt Ritva-Maija Kuuskoski.

Toimikunnan tavoitteena oli kaupungin kiinteistökustannusten alentaminen realisoimalla tarpeetonta kiinteistöomaisuutta ja esittämällä vuokrien asettamista nykytasolle. Tämän vuoksi toimikunta on arvioinut mitä kiinteistöjä ja rakennuksia kaupungin tulee omistaa tai vuokrata/ antaa vuokralle tai myydä/vaihtaa. Lisäksi toimikunta teki linjauksia ja antoi suosituksia kiinteistöjen ja rakennusten hallinnasta, ylläpidosta sekä tilojen käytön koordinoinnista.

Toimikunta jaotteli työn neljään eri osioon:

- metsäomaisuus,
- kiinteistöomaisuus,
- kaupungin omistamien lomarakennuspaikkojen myynti / vuokrauskäytännöt ja
- tonttivarannon yleistarkastelu.

Kustakin osiosta toimikunta on tehnyt toimenpidesuosituksen, jotka ilmenevät tarkemmin väliraporttien yhteenvedoissa. Loppuraportissa on esitetty yhteenveto toimikunnan työstä ja jo toimikunnan työn aikana tehdyt päätökset ja toimenpiteet.

Toimikunta on perustanut päätöksensä ja suosituksensa tehtyihin tai olemassa oleviin selvityksiin.

2. METSÄOMAISUUS

YLEISTÄ

Heinolan kaupungin omistamista metsistä metsäsuunnitelman piirissä on 3331 ha. Metsätalouden maata tästä määrästä on 3042 ha. Metsäsuunnitelman piirissä on myös metsiä, jotka on asemakaavoituksella ohjattu virkistyskäyttöön, puistoiksi ja ulkoilualueiksi.

Metsäsuunnitelman ulkopuolella on lähinnä asemakaavoitettuja virkistysalueita ja teollisuusalueeksi kaavoitettua, vielä metsää kasvavaa tonttimaata.

Suunnitelmakauden 2009 – 2018 mukainen hakkuusuunnite on n. 12 000 m³ vuodessa. Kanto-rahatuloa on arvioitu vuoden 2008 hintatasolla saatavan vuosittain n. 460 000 euroa.

2.1 METSÄTILOJEN MYYNTI

Saksalan metsäalueet

Saksalan tilasta myytävään aluekokonaisuuteen vaikuttaa kaupungin ylläpitämän Saksalan seikkailukeskuksen käyttöön mahdollisesti varattavat alueet eli varsinainen seikkailukeskus ja sen lähiympäristö (arviolta noin 37 ha) Valkjärven rannalla, kanoottisuoja ja rantautumispaikka Viilajärven rannalla sekä taukopaikan ja siihen liittyvien oheistoimintojen rakentamista varten varattava alue Kirkkokarkianmäen-Nahkalammin alueella.

Vapaa-aikapalvelun esittämällä seikkailukeskusta varten varattavalla alueella on myös yhdeksän ranta-asemakaavassa osoitettua lomarakennuspaikkaa, joista viisi on omarantaisia ja neljä ns. kuivanmaan tonttia rannan läheisyydessä.

Ennen kuin metsäalueiden tai seikkailukeskuksen alueen rakennuspaikkojen myymisestä tehdään päätöksiä, tulisi selvittää mahdollisuudet siirtää voimassa olevassa kaavassa osoitettuja lomarakennuspaikkoja ranta-asemakaavan muutoksella toiseen paikkaan Valkjärvellä tai Kivijärven rantaan.

Lisäksi UPM-Kymmenen kanssa on keskusteltu Saksalan metsäalueiden käyttämisestä vaihtomaana kaupungin ja UPM:n välisissä neuvotteluissa, jotka liittyvät mahdolliseen Tähtiniemen alueen ostoon. UPM on osoittanut olevansa kiinnostunut vaihtomahdollisuudesta.

2. METSÄOMAISUUS

Muut metsätilat

Tarkastelun kohteena ovat ensisijaisesti metsätilat, joiden maita ei ole kaavoitettu tai joihin ei tulevaisuudessa todennäköisesti kohdistu kaavoitustarpeita tai muita vastaavia käyttörajoituksia.

Toimikunnan tarkastelemien tilojen pinta-ala on yhteensä 609,5 ha. Samassa yhteydessä arvioitiin myös tiloittain mahdollista myyntitulosta. Mikäli nämä kaikki tilat myytäisiin suoralla kaupalla olisi myyntitulo noin 2 070 000 euroa. Tilojen todelliset myyntihinnat muodostuvat kulloisenkin markkinatilanteen ja käytävien kauppaneuvottelujen mukaisiksi.

Tiloja tulee tarkastella myös vaihtomaina, mikäli kaupungin tavoitteena on saada haltuunsa muiden omistamia maita, jotka jo ovat tai mahdollisesti tulevat kaavoituksen piiriin.

Yleisesti pitkän aikavälin (20–40 vuotta) tarkasteluna on metsätaloudellinen metsäomaisuuden tuotto prosentti noin kolme. 10-vuotisjaksolla tuotto prosenttiin vaikuttaa suuresti metsätilan puustorakenne, kehitysluokat ja tilan koko. Pienellä tilalla voi tilanne olla sellainen, että seuraavana kymmenvuotiskautena hakkuuta ei juuri ole, mutta jo 30 vuoden päästä on kasvun jälkeen tilanne toinen ja tuotto prosentti huomattavasti korkeampi. Metsäomaisuus ei usein yllä muiden sijoitusten tuottoon, mutta metsäomaisuuden hyvä arvon säilyvyys ja vähäinen riski vaikuttavat myönteisesti halukkuuteen omistaa metsää.

Markkinatilanne metsätilakaupoissa on säilynyt kohtuullisen hyvänä huolimatta huonosta taloudellisesta tilanteesta. Hintataso on kuitenkin laskenut vuodessa noin 10 %.

Toimikunnan suosituksesta kaupunginhallitus on 14.9.2009 § 509 ja 16.11.2009 § 664 päättänyt myydä 4,8 ha suuruisen määräalan Heinolan kaupungin Marjoniemen kylän tilasta Laidun RN:o 2:105 ja yhtenä kokonaisuutena Vaippilan kylän tilat Rantala RN:o 2:57 ja Roni RN:o 2:53, jotka sijaitsevat kolmella eri palstalla.

Myytävien tilojen yhteen laskettu maapinta-ala on noin 56,6 ha. Laidun-tilan määräalan pohjahinta on 10.000 euroa ja Rantala- ja Roni-tilojen pohjahinta on 80.000 euroa. Laidun-tilan osalta tulee myynnissä huomioida Marjoniemen kylädistyksen grillikatos- ja venevalkama-alue sekä turvata tieyhteyden säilyminen ko. alueille.

Tilanne 02.06.2010

Metsätilojen myynti on kesken.

Päivitys 31.08.2012

Metsätilat on myyty

2. METSÄOMAISUUS

2.2 PUUN MYYNTITUOTOT

Liitteessä on tarkasteltu metsätilojen tuloja ja menoja vuosina 2009 – 2018. Laskelmassa on puutavaran hintoina käytetty metsäsuunnitelman 2009 – 2018 syksyn 2008 hintatasoa sekä huhti-toukokuun 2009 yksikköhintoja. Puutavaran yksikköhinnat ovat laskeneet vuoden 2009 aikana merkittävästi ja se on vaikuttanut myös tulokertymään. Puun myynnillä tarkoitetaan hakkuisiin tähtäävien leimikoiden myyntiä hakkuusopimuksin tai hankintasopimuksin.

Taloudellisen taantuman aikana voisi ajatella, että taloutta korjattaisiin myymällä kuluvana vuonna tai seuraavana moninkertainen vuosittaisen hakkuusuunnitteen määrä puuta. Tämä on tietysti mahdollista. Tätä seuraavana aikana tulee kuitenkin pidättäytyä puunmyynnistä, jotta hakkuusuunnitetta ei ylitetä toistuvasti.

Puutavaran yksikköhinnat ovat laskeneet voimakkaasti vuoden 2009 aikana. Vuoden 2010 alkupuolella puukauppa on vilkastunut ja kaikilla puutavaralajeilla on kysyntää. Puun hinta on ollut alkuvuonna 2010 hienoisessa nousussa. Vuonna 2009 ja 2010 myytyjen leimikoiden korjuuajat ovat pääsääntöisesti 2 vuotta ja korjuu todennäköisesti ajoittuu puun tarpeen vuoksi vuodelle 2010.

Markkinavoimien kilpailuvaikutus tulee vaikuttamaan puutavaran yksikköhintojen nousuun 2 - 3 vuoden kuluessa.

Pystykaupoista kertyi tuloja vuonna 2009 noin 225 000 euroa.

Päivitys 31.08.2012

Pystykaupoista kertyi tuloja vuonna 2011 noin 383 000 euroa.

3. KIINTEISTÖOMAISUUS

YLEISTÄ

Toimikunnalla on ollut tavoitteena myyntitulojen saaminen, mutta tärkeänä on pidetty myös sitä, että kiinteistöjen ylläpitokustannuksia saataisiin vähennettyä. Toimikunta on kokouksissaan pohtinut, mitkä rakennukset maapohjineen soveltuvat myytäviksi. Lisäksi on keskusteltu siitä, että keskusta-alueella on rakentamattomia kohteita, jotka rakentuaakseen tarvitsevat kaavamuutosta. Torin liiketonttia on tarkasteltu erikseen (3.2.2010).

Kaupungin omistuksessa on noin 90 kiinteistöä ja niiden vuotuiset käyttökustannukset ovat 3 865 000 euroa.



3. KIINTEISTÖOMAISUUS

3.1 TOIMIKUNNAN ESITYS MYYTÄVIKSI RAKENNUKSIKSI

Toimikunta on päätenyt suosittamaan kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavien rakennusten myyntiä:

Kulttuurin ja vapaa-ajan rakennukset

Nuorisotalo (Tommola) ja Rullanpirtti
Rullantie 12

Selvitettävänä on vielä rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo sekä vanhainkoti Hopeasilan laajennuksen vaikutus rakennusten tulevaan käyttöön. Asemakaavan muutos yhdessä esimerkiksi entisen Vuohiniemenkadun päiväkodin tontin kanssa.

Löysinmaja

Karpalolammentie 448

Rakennusoikeuden ja tontin määrittely edellyttää asemakaavan laatimista. Myynti on mahdollista myös määräalana.



Entinen rullatehtaan konttori



Entinen rullatehtaan konttori ja ruokala (Rullanpirtti)

3. KIINTEISTÖOMAISUUS

Päiväkotikiinteistöt

Vanamon päiväkotikiinteistö
Anjalankatu 20

Vanamon toiminnot siirretään Tommola-taloon, minkä jälkeen kiinteistö myydään.

Päivitys 31.08.2012

Tulee myyntiin syksyllä 2012.

Maaherrankadun päiväkotikiinteistö
Maaherrankatu 7

Päiväkodin toiminnot siirretään Mustikkahaan päiväkodin kanssa Niemelän koulun yhteyteen perustettavaan Niemelän päiväkotiin. Sen jälkeen laaditaan kaavamuutos, jossa tontti jaetaan kahteen osaan ja päiväkotirakennus tontteineen myydään.

Päivitys 31.08.2012

Päiväkoti muuttaa pois heinäkuussa 2013.

Vuohiniementien päiväkotikiinteistö
Vuohiniementie 7

Vuohiniementien päiväkodin rakennus on purettu ja tontti kaavoitetaan rivi- tai kerrostalotontiksi ja myydään. Asemakaavan muutos laaditaan mahdollisesti yhdessä Tommolan nuorisotalon / vanhainkodin kanssa.

Mustikkahaan päiväkotikiinteistö
Marjatie 8

Päiväkodin tontti myydään asemakaavan muutoksen jälkeen.

Päivitys 31.08.2012

Päiväkotitoiminta päättynyt. Rakennus tarkoitus purkaa 2013.

Ryhmäperhepäiväkoti Myllyoja
Pohjanpellontie 28

Toiminta siirretään Tommola-taloon ja rakennus myydään.

Päivitys 31.08.2012

Toiminta jatkuu toistaiseksi.



Vanamon päiväkoti



Maaherrankadun päiväkoti

3. KIINTEISTÖOMAISUUS

Muut kiinteistöt

Vesitorni

Vesitorni esitetään pidettäväksi kaupungin omistuksessa. Se on tärkeä kaupungin vesihuollon kannalta.

Vanha kirjastokiinteistö /
Entinen kylpylän päärakennus ym.
Maaherrankatu 3

Kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan muuttamisesta perustuu kansallisen kaupunkipuiston perustamiseen. Asemakaavan muutos on vireillä keskustan asemakaavan muutoksen I. vaiheen kanssa. Se on kaavoitusohjelmassa. Toimikunta suosittaa alueen miljöön säilyttämistä ja varautumista täydennysrakentamiseen. Toimikunta suosittaa lisäksi rakennusten varaamista esim. luovan yritystoiminnan tarpeisiin. Rakennusten kustannus-hyötyanalyysi olisi tarpeellinen.



Vesitorni



Entinen kylpylän päärakennus



Entinen kylpylän kuivahoitola

3. KIINTEISTÖOMAISUUS

Pesulan kiinteistö
Rantatie

Myynti edellyttää asemakaavan muutosta (nykyisin puistoaluetta).

Päivitys 31.08.2012
Kaavamuutos meneillään.



Vanha pesula

Sahan päiväkodin kiinteistö
Sammontie 45

Rakennus on historiansa vuoksi Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Rakennuksen tekninen kunto ei ole hyvä. Tontti on hyvällä paikalla. Tuleva käyttötarkoitus tulisi tutkia asemakaavan muutoksella.



Sahan päiväkoti

Suokannaksen varikko
Tekeväntie 3, Heinola kk
Myyty 2012

Päivitys 31.08.2012
Myyty 2012.



Suokannaksen varikko

3. KIINTEISTÖOMAISUUS

Vuokratut kiinteistöt

Pehtoorinkatu 1

Toimikunta esittää vuokratalon yhtiöittämistä ja osakkeiden myyntiä.

Päivitys 31.08.2012

Kaupunginvaltuusto päättänyt, että kiinteistö myydään Kiinteistö Oy Heinolan Vuokra-asunnoille.

Ent. Heinola Energia Oy:n asuinrakennus
Hiidenhaudantie 5

Toimikunta esittää vuokratalon yhtiöittämistä ja osakkeiden myyntiä. Asemakaavan muutos ei ole välttämätön, mutta jos Tommola-talon osalta tarvitaan kaavamuutos, voidaan tarkastella laajempaa kaava-aluetta tavoitteena lähinnä maankäytön tehostaminen.

Päivitys 31.08.2012

Kiinteistö myyty mahdollisena vuonna 2012, asemakaavamuutos meneillään.

Kirkonkylän koulun asuinrakennus
Koulukuja 3, Heinola kk

Toimikunta esittää vuokratalon yhtiöittämistä ja osakkeiden myyntiä.

Asuntomessualueen rantasauna
tontteineen
Puoshaanraitti 8

Rakennuksen myynti on mahdollista vasta kaavamuutoksen jälkeen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa omakotitontti, jolloin alueeseen liitetään osa viereistä puistoaluetta. Kaavamuutoksesta on neuvoteltava asukasyhdistyksen kanssa. Kaavamuutos hyväksytty.

Päivitys 31.08.2012

Tulee myyntiin syksyllä 2012

Kuusimäki, Kirkonkylä
Kirkkotie 4a, Heinola kk

Rakennus on entinen kirkonkylän kirjasto. Toimikunta esittää sen myyntiä nykyisessä kunnossa. Alue liittyy kirkonkylän asemakaavan muutokseen, joka on luonnosvaiheessa (kevät 2010).

Päivitys 31.08.2012

Asemakaavanmuutos on menossa tekniseen lautakuntaan 2012.



3. KIINTEISTÖOMAISUUS

Torin liiketontti (111-1-37-1)

Toimikunta käsitteli myös torin nykyisen liiketontin hyödyntämismahdollisuuksia. Todettiin, että torin alueen suunnittelua on käsitelty keskustan kehittämissuunnitelmassa vuonna 2008 ja kaupunginhallituksessa useaan kertaan. Osana keskustan kehittämistä järjestettiin mm. ideakilpailu torin käytöstä. Molemmat kilpailutyöt keskittyivät rakentamisen Savontie-Kirkkokatu-alueelle ja avasivat näkymän Kauppakadulle, jolloin toripuistikko tulee osaksi torinäkymiä. Lisäksi oli esitetty torin kohdalle maanalaista pysäköintiä. Tori haluttiin kaikkien kaupunkilaisten alueeksi kuitenkin unohtamatta torikauppaa.

Toisessa ideakilpailuvaihtoehdossa oli tutkittu myös mahdollisia rakennusoikeuksia, jotka olivat: maan taso 1100 kem², kellarikerros/päivittäistavarakauppa 3000 kem² ja 2. kerros 600 kem² eli yhteensä 4700 kerrosneliometriä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 11.05.1981) on nykyisten torirakennusten alueella rakennusoikeutta 500 kem², josta rakennusoikeus on kokonaan käytetty. Nykyiset rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa.

Ydinkeskustan osayleiskaavassa (hyväksytty 15.12.2008) on noudatettu ideakilpailun antamia ja kaupunginhallituksen hyväksymiä linjauksia. Torille tuleva rakennus on merkitty Savontien ja Kirkkokadun alueelle. Rakennus voisi olla kaksikerroksinen. Rakennusoikeus ja rakennuksen massoittelu määritellään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Torin liiketontin myyminen

Toritontin myyminen nykyisen asemakaavan mukaisena toteutuksena estäisi torialueen kehittämisen hyväksytyin osayleiskaavan ja ideakilpailun vaihtoehtojen pohjalta. Yhtenä vaihtoehtona on myös yhteistyökumppanin tai -kumppaneiden etsiminen toteuttamaan uutta, laadittavan asemakaavan mukaista ratkaisua.

3.2.2010



3. KIINTEISTÖOMAISUUS

3.2 KYLÄTOIMIKUNNILLE VUOKRATUT RAKENNUKSET, JOITA EI ESITETÄ MYYTÄVÄKSI

Marjoniemen kylätalo
Onalintie 11

Marjoniemen vanha koulu, joka on vuokrattu kyläyhdistykselle. Tärkeä kylälle sen yhteisöllisyyden kannalta.



Marjoniemen kylätalo

Rievelinmutka, Imjärven kylätalo
Rievelinmutka 3

Imjärven vanha koulu, joka on vuokrattu kyläyhdistykselle. Tärkeä kylälle sen yhteisöllisyyden kannalta.



Imjärven kylätalo

3.3 MYYTÄVISSÄ OLEVAT OSAKEHUONEISTOT

Koulutusviraston käytössä oleva osakehuoneisto
Kaivokatu 5-7

Huoneiston myynti tulee mahdolliseksi sivistystoimen hallinnon uudelleen sijoittamisen myötä. Osakkeiden myynnillä voidaan osarahoittaa esimerkiksi Tommola-talon 3. kerroksen saneerausta.

Päivitys 31.08.2012

Toinen huoneistosta on myyty 2012, toinen parhaillaan välittäjällä myynnissä (195 m²).



Kaivokatu 5 - 7

Jyrängön nuorisohuoneisto
Keskuskatu 22

Nuorisopalvelu on luopunut tilan käytöstä. Tiloille haetaan uutta käyttöä.

Päivitys 31.08.2012

Huoneisto on myyty 2012.



Ryhmäperhepäiväkoti Käpylä

Ryhmäperhepäiväkoti Käpylä
Vanhatie 4, Heinola kk

Ryhmäperhepäiväkotitoiminta siirretään Tommola-taloon. Sen jälkeen teetetään kuntotutkimus ja muutetaan tilan käyttötarkoitus. Muutosten jälkeen huoneisto voidaan myydä.

Päivitys 31.08.2012

Huoneisto on nuorisotoimen käytössä toistaiseksi.

4. KAUPUNGIN OMISTAMAT LOMARAKENNUSPAIKAT

YLEISTÄ

Heinolan kaupungin omistamat lomarakennuspaikat ovat neljäntyyppisiä:

- 1) asema- tai rantakaavassa osoitettuja RA- (loma-asuntoalue) tai AM- (maatilakeskusten alue) rakennuspaikkoja (14 kpl, joista 10 rakennuspaikkaa on Saksalan seikkailukeskuksen alueella),
- 2) osayleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja/huvilapalstoja (114 kpl, joista 94 sijaitsee kansallisen kaupunkipuiston alueella ja 3 Lusissa),
- 3) kaavoittamattomalla alueella olevia huvilapalstoja (62 kpl Ruotsalaisen alueella) ja
- 4) kaavoitetun alueen puistoalueella sijaitsevia huvilapalstoja (10 kpl Hevossaaressa).

Lisäksi Hevossaaressa on kaupungin omistamia lomarakennuksia piha-alueineen, jotka on vuokrattu pääosin yhteisöille.

Vasikkasaaren siirtolapuutarha-alue on vuokrattu Heinolan Siirtolapuutarhayhdistys ry:lle.

4.1 LOMARAKENNUSPAIKKOJEN MYYNTI LUSISSA ISO-RAPANEN, MYLLYJÄRVI JA PALAJÄRVI

Lomarakennuspaikat

Lusin osayleiskaavassa (hyväksytty 25.8.2008) on osoitettu kaupungin omistamien tilojen alueelle yhteensä yhdeksän uutta lomarakennuspaikkaa, joista viisi sijaitsee Iso-Rapasen rannalla, kaksi Myllyjärven rannalla ja kaksi Palajärven rannalla. Rakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan RA-alueelle (loma-asuntoalue) uusina rakennuspaikkoina. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05, maksimi rakennusoikeus on kuitenkin 250 kem². Rakennusjärjestyksen mukaan on lomarakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja siihen on kuuluttava 40 m rantaviivaa.

Toimikunnan aloitteesta kaupunginhallitus on 22.6.2009 § 394 päättänyt myydä tarjouskilpailun perusteella Lusin kylän tilan Iso-Huovila tiluksille osoitetut yhdeksän lomarakennuspaikkaa siten, että Iso-Rapasen ja Palajärven rakennuspaikkojen pohjahinnat on 40.000 euroa ja Myllyjärven rakennuspaikkojen pohjahinnat on 30.000 euroa. Lisäksi tekninen toimi on saanut tehtäväksi rakentaa tiet lomarakennuspaikoille. Tiet on rakennettu valmiiksi syksyllä 2009.

Tieyhteydet

Tonttien myymisestä päätettäessä arvioitiin, että teiden rakentamiskustannukset olisivat noin 16.000 euroa. Teiden kokonaiskustannuksiksi muodostui kuitenkin 52.267,15 euroa, josta ulkoisia menoja on 20.991,85 euroa ja sisäisiä menoja 31.275,30 euroa. Käytännössä teistä on tullut tasokkaampia kuin alun perin suunniteltiin.

4. KAUPUNGIN OMISTAMAT LOMARAKENNUSPAIKAT

Lomarakennuspaikkojen hinnoittelu

Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan on Heinolassa vuosina 2004–2008 tehty noin 75 kpl vertailupohjaksi sopivaa kiinteistökauppaa, joissa kaupankohde on pinta-alaltaan alle 2 ha, rakentamaton, rajoittuu rantaan, tarkoitettu lomarakennuspaikaksi, ei sukulaiskauppa ja ei kaupungin myymä. Hintojen keskiarvo on noin 55.000 euroa (mediaani noin 50.000 euroa). Hintoja ei ole indeksikorjattu.

Tarkasteltaessa edellä mainitusta aineistosta Lusin alueella tehtyjä lomarakennuspaikkojen kauppvoja voidaan vertailupohjana käyttää yhteensä yhdeksää kiinteistökauppaa, joiden myyntihintojen keskiarvo on noin 23.200 euroa ja mediaani 20.000 euroa. Karttatarkastelun perusteella edellä mainitut kaupat sijoittuvat pienehköjen järvien rannoille ja toisaalta yhdeksän kauppaa viiden vuoden aikana on melko pieni määrä hintapohjan muodostamista varten.

Lomarakennuspaikkojen myynti

Tarjouskilpailu on pidetty syksyllä 2009 siten, että tarjoukset on tullut jättää viimeistään 30.10.2009. Tontteja markkinoitiin kaupungin omilla internet-sivuilla, Itä-Häme-lehdessä, Etelä-Suomen Sanomissa ja Helsingin Sanomissa. Lisäksi lomatontteja mainostettiin Etuovi.com-internetsivustoilla viikoilla 41-44/2009. Tontteja kävi katsomassa noin 2500 eri kävijää, joista noin 1600 tulivat Etuovi.comin kautta.

Tonteista jätettiin kaikkiaan kahdeksan tarjousta, joista kaksi tarjousta peruttiin ennen kaupan-tekkoa. Kuusi tonttia on myyty joulukuussa 2009. Iso-Rapaselta myytiin kolme tonttia (1, 3 ja 4), Palajärveltä myytiin yksi tontti (6) ja Myllyjärveltä myytiin molemmat tontit (8 ja 9). Kauppahinnat olivat yhteensä 260.650 euroa.

Tilanne 02.06.2010

Myymättömiksi jääneet kolme lomarakennuspaikkaa ovat myynnissä. Tarjousten jättöaika päättyy 22.06.2010 kello 15.

Päivitys 31.08.2012

Kaikki Lusin lomarakennuspaikat on myyty

4. KAUPUNGIN OMISTAMAT LOMARAKENNUSPAIKAT

4.2 VUOKRATTUJEN HUVILAPALSTOJEN MYYMINEN JA/TAI VUOKRASOPIMUSTEN JATKAMINEN ALAVIRRALLA KONNIVEDEN ALUEELLA KONNIVESI, PIKIJÄRVI, PAININPUUNLAMPI, KONNISAARI, LÖYSINNIEMI

Vuokratut huvilapalstat

Alavirralla eli Konnivedellä, Konnisaarella ja monissa pienemmissä saarissa, Löysin niemessä, Pikijärvellä ja Paininpuunlammella on vuokrattuja huvilapalstoja yhteensä 111 kpl. Kaikki vuokratut palstat sijaitsevat Konniveden rantaosayleiskaavan (hyväksytty 18.09.2006) alueella. Niistä 92 sijaitsee kansallisen kaupunkipuiston alueella. Kaupunkipuistossa sijaitsevilla tonteilla on pieni rakennusoikeus, 60 kem² (loma-asunto 40 m² ja piharakennus 20 m²) ja niitä koskee erilliset rakentamistapaohjeet. (<http://www.heinola.fi/> > Heinolan kansallinen kaupunkipuisto > Kaupunkipuiston viikonloppumajojen rakentamisohje).

Konnisaarella, Löysin niemessä ja Paininpuunlammella sijaitsevien tonttien rakennusoikeus on 250 kem² (150+100). Lisäksi Löysin niemessä on kaupungin omassa käytössä oleva ns. Löysinmaja, josta ei ole tehty erillistä vuokrasopimusta.

Tonttien koko vaihtelee pääasiassa 1500–2000 m² välillä, mutta on olemassa myös joitakin tätä pienempiä ja suurempia vuokrattuja palstoja. Tonttien vuokrataso on tällä hetkellä 20 senttiä maapohjan neliometriä kohden (0,20 €/m²) eli 300 - 400 euroa vuodessa keskihinnan ollessa noin 314 euroa. Tonttien vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2014 lopussa.

Tonttien vuokraoikeuksien nykyhintataso

Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan on Heinolassa vuosina 2004–2008 tehty noin 75 kpl vertailupohjak-sopivaa kiinteistökauppaa, joissa kaupankohde on pinta-alaltaan alle 2 ha, rakentamaton, rajoittuu rantaan, tarkoitettu lomarakennuspaikaksi, ei sukulaiskauppa ja ei kaupungin myymä. Hintojen keskiarvo noin 55.000 euroa (mediaani noin 50.000 euroa). Hintoja ei ole indeksikorjattu.

Vertailuaineistossa mukana olevissa kaupoissa on melko vähän saarissa tehtyjä kauppvoja ja lisäksi lähes kaikki kaupat on tehty kauempana kaupungin keskustasta kuin nyt kyseessä olevat Konniveden ym. huvilapalstat.

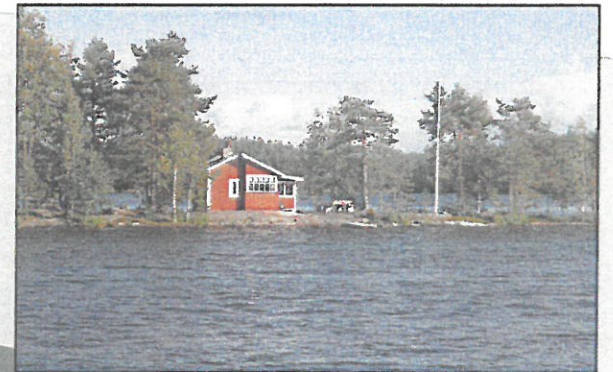
Kaupungin vuokraamien tonttien vuokraoikeuksista ja rakennuksista tehdään jatkuvasti jonkin verran kauppvoja. Eräiltä paikallisilta kiinteistövälittäjiltä saatujen tietojen mukaan hinnat ovat vaihdelleet 5.000 eurosta lähes 30.000 euroon.

Rakennuksilla on ollut suuri vaikutus hintaan. Käytännössä vuokraoikeuksien arvottaminen tehtyjen kauppvojen perusteella ei onnistu, koska nimenomaan rakennuksilla on suuri merkitys hinnan muodostumiseen. Hintatasoon vaikuttaa myös se, että kaupunki on eri päätöksillä rajoittanut

vuokraoikeuden edelleenluovutusta. Käytännössä vuokraoikeuden siirroissa on melko usein saajana sukulainen.



Huvila Löysin niemessä



Mökki Konnivedellä

4. KAUPUNGIN OMISTAMAT LOMARAKENNUSPAIKAT

Tonttien luovutukset ja uudet vuokrasopimukset

Toimikunnan käsittelyn perusteella kaupunginhallitus on 19.04.2010 §231 päättänyt alueen vuokrasopimusten jatkamisesta / rakennuspaikkojen myymisestä pääpiirteissään seuraavaa:

- vuoden 2014 lopussa päättyviä vuokraoikeuksia jatketaan vuoden 2044 loppuun ja
 - vuokria korotetaan seuraavasti:
 - o vuoden 2014 loppuun asti nykyinen vuosivuokra,
 - o vv. 2015-2019 vuosivuokra kaksinkertaistuu 01.01.2015,
 - o vv. 2020-2044 vuosivuokraa nostetaan 01.01.2020 alueittaisesti (alueet I –V) porrastaen siten, että alueilla I ja IV korotus 25 %, alueilla II ja III korotus 50 %, alueella V ei tule korotusta.
- | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alue I | manner (Pikijärvi, Paininpuunlampi, Löysinmäki) |
| Alue II | Konnisaari |
| Alue III | Selkäsaarten ja Lapinsaaren länsirannat |
| Alue IV | Selkäsaarten ja Lapinsaaren itärannat |
| Alue V | Pienet saaret (Kaukosaari, Kissaasaari, Läpiänkärjensaaret, Matalasaari, Pitkäsaari, Pässinluoto, Saunaasaari, Särkisaari, Tiinansaari, Vihtasaari ja Vähä-Saunaasaari) |

Kaikkiaan vuokrat nousevat koko uudella vuokrakaudella 2-3 kertaisiksi ja lisäksi vuokria korotetaan indeksillä. Vuokraoikeuden voi kaupungin avulla siirtää heinäläläiselle henkilölle tai yhdistykselle. Vain Löysinmäen ja Konnisaaren vuokralastoja voidaan myydä vuokralaisen niin halutessa. Jokainen myynti käsitellään tapauskohtaisesti ja hinta määräytyy myyntiajankohdan käypään hintaan. Jatkosopimukset tehdään muutoin kaupungin tavanomaisesti käyttämien vuokrasopimusehtojen mukaisesti.

4.3 VUOKRATTUJEN HUVILAPALSTOJENTAI LOMARAKENNUSPAIKKOJEN MYYMINEN JA/TAI VUOKRASOPIMUSTEN JATKAMINEN, HEVOSSAARI JA MÖMMÖ

Hevossaaren ja Mömmön asemakaava-alueella on kaksi asemakaavan mukaista vuokrattua loma-asuntotonttia. Lisäksi asemakaavan mukaisella puistoalueella sijaitsee viisi huvilapalstaa sekä viisi kaupungin omistamaa rakennusta, jotka on vuorattu piha-alueineen lähinnä eri ammattijärjestöille. Asemakaavan mukaisessa puistossa sijaitsevien palstojen myyminen edellyttää asemakaavan muutosta. Toimikunta esittää myyntivalmistelujen jatkamista.

Päivitys 31.08.2012

Iso-Mömmöstä on myyty tontti tarjouskilpailun perusteella 12.08.2011. Rakennukset tontilla omisti Reumasäätiön konkurssipesä.

4.4 VUOKRATTUJEN HUVILAPALSTOJEN MYYMINEN JA/TAI VUOKRASOPIMUSTEN JATKAMINEN YLÄVIRRALLA RUOTSALAISEN ALUEELLA VASIKKASAARI, KORPINMAA JA RUOTSALAISEN PIKKUSAARET

Ylävirralla eli Ruotsalaisella on Korpinmaalla, Vasikkasaarella ja eräillä pienemmillä saarilla 62 huvilapalstaa. Vuokrasopimusten jatkamista tai tonttien mahdollista myymistä valmistellaan vasta, kun Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on valmistunut. Työ tulee ajankohtaiseksi vasta toimikunnan lopetettua toimintansa. Omaisuuden hyödyntämistoimikunta tehtävänsä mukaisesti esittää, että tutkittaisiin myös pysyvän asumisen sijoittamista Korpinmaalle.

Päivitys 31.08.2012

Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on hyväksytty 21.02.2011, hyväksymispäätöksestä on valitettu.

5. KAUPUNGIN TONTTIVARANTO

YLEISTÄ

Kaupungin kiinteistö- ja mittausyksikössä oli jo ennen omaisuuden hyödyntämistoimikunnan työtä ryhdytty laatimaan kaikkien kaupungin omistamien rakentamattomien asemakaavatonttien luettelointia siten, että tonttikohtaisesti kirjattaisiin perustiedot ja

- arvioitaisiin myyntivalmius,
- tarvittavat toimenpiteet ja kustannukset myyntivalmiuden saavuttamiseksi (esim. kunnallistekniikan rakentaminen),
- tavoiteaikataulu myyntiin laittamiselle,
- mahdolliset kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet (kaavamutokset).

Luettelointi on suuritöinen eikä siihen ole ollut toistaiseksi osoitettavissa riittävästi resursseja. Toimikunta päätti, että tontti-inventaario liitetään osaksi omaisuuden hyödyntämistoimikunnan loppuraporttia. Tontti-inventaarion jatkotyönä pyritään tekemään samantapainen luettelo yksityisten omistamien tonttien osalta. Tällä hetkellä kiinteistö- ja mittausosaston resurssit eivät ole riittäneet kattavan tontti-inventaarion tekemiseen. Mikäli työ halutaan aikatauluttaa, niin siihen olisi palkattava määräaikainen projektihenkilö.

5.1 KAUPUNGIN MYNNISSÄ OLEVAT TONTIT

Kaupungin myyntiluettelossa on 05.05.2010 tontteja seuraavasti:

- omakotitontteja 48 kpl,
- teollisuustontteja 28 kpl,
- liikerakennusten tontteja 3 kpl.

Päivitys 31.08.2012

- omakotitontteja 60 kpl,
- teollisuustontteja 19 kpl,
- liikerakennusten tontteja 2 kpl.

Näiden lisäksi ns. myyntiluettelossa ei ole rivitalotontteja ja kerrostalotontteja, jotka ovat kuitenkin myyntikelpoisia. Ne varataan tai valmistetaan myyntiä/ varausta varten tiedustelujen perusteella. Esimerkiksi tällä hetkellä on yksi-kerrostalotontti varattuna 31.12.2012 asti (Hiidenhaukantie). Varaamattomia rivitalotontteja on esimerkiksi Luhtapaunissa ja asuatomessualueella.

Päivitys 31.08.2012

Muita varattuja tontteja ovat Takalankatu 6 (Attendo OY) ja Laukkamäen kaupunginosan korttelin 8 tontit 6,7 ja 8 (FH-Invest OY).

5. KAUPUNGIN TONTTIVARANTO

5.2 RAKENTAMATTOMAT KAAVOITETUT ALUEET, JOTKA EIVÄT OLE MYYNNISSÄ

Rakentamattomat, jo kaavoitetut alueet voivat olla mm.

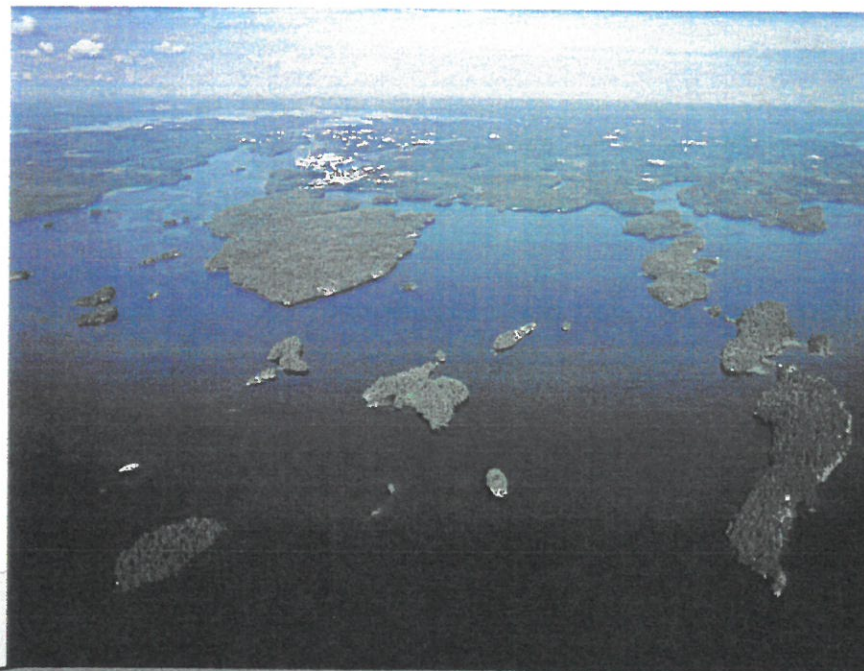
- alueita, joita ei ole muodostettu lohkomalla tonteiksi tai tiloiksi (ne ovat eri valmiusasteissa kuten lohkottu tontti, tonttijaon mukainen muodostettava tontti, lohkottu tila tai asemakaavan mukainen määräala tilasta),
- alueita, joilla ei ole kunnallistekniikkaa,
- alueita, joilla on asemakaavan muutospaineita/-tarpeita tai
- alueita, joissa osia on yksityisten omistuksessa.

Alustavan selvityksen mukaan rakentamattomia kaupungin omistamia, asu-miseen kaavoitettuja alueita, jotka vaativat vielä tontinmuodostustoimen-piteitä, kunnallistekniikkaa tai vastaavaa on yhteensä 236 kpl. Erikseen on alustavasti selvitetty myös kunnallistekniikan piirissä olevat alueet.

	kpl	joista kunnallistekniikan piirissä
- omakotitontit (AO)	153	30
- pientalot (AOR,AP)	19	5
- rivitalot (AR,AKR)	49	23
- kerrostalot (AK)	17	10

5.3 KAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttöosastolla on tiedossa selviä asemakaavan muutostarpeita kau-pungin omistamilla alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupungilla on velvollisuus pitää asemakaavat ajan tasalla. Mahdollisen ajantasaisuuden suorittaa viime kädessä rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupaa myöntäessään. Maankäyttö- ja rakennuslaki lähtee siitä, että kunnan tulee arvioida asemakaavan ajanmukaisuus, mikäli asemakaava on ollut voimassa 13 vuotta, mutta on edelleen merkittävältä osiltaan toteutumatta.



Komniveden saaristoa

- LIITE 1 Kaupungin omistamien kiinteistöjen luettelo
- LIITE 2 Saksala, sijaintikartta
- LIITE 3 Saksalan alueen kartta
- LIITE 4 Metsätilojen myynti, hakkuumäärät ja metsänmyyntitulot vuosina 2009-2018
- LIITE 5 Lomarakennuspaikat Iso-Rapasella, Myllyjärvellä ja Palajärvellä
- LIITE 6 Konniveden alueen vuokrattujen mökkitonttien sijaintikartta
- LIITE 7 Ruotsalaisen alueen vuokrattujen mökkitonttien sijaintikartta

LIITE 1

KAUPUNGIN OMISTAMIEN KIINTEISTÖJEN LUETTELO

		Osoite	Valm. vuosi	Peruskorjaus	Tilavuus m³	K-ala m²	Huon.ala m²	Kiinteistönnus/ pinta-ala m²	Käyttökulut
Hallintorakennukset									
5201	Kaupungintalo	Rauhankatu 3	1980		15 050	4 330	3 900		
5202	Valtuustotalo	Rauhankatu 3	1981		500	1 443	1 256		
	Yhteensä				15 550	5 773	5 156		
Kulttuuri ja vapaa-aika									
5210	Taidemuseo (Anneksi)	Kauppakatu 4	1836	1986	1 124	340	306		
5212	Museo (Raathuone)	Kauppakatu 14	1880	1981	1 604	350	???		
5213	Museo (Kivalleri)	Maaherrankatu 3	1780-l	1987	809	212	186		
5215	Työläismuseon rak.	Suppi	n. 1910-		220	40	???		
5217	WPK:n talo		1891				765		
5218	Kulttuuriloimisto		1931						
5219	Kesäteatteri		2001						
5223	Kirjasto	Kauppakatu 10 - 12	1968						
5234	Rantakylpylä	Maaherrankatu 1	1987		932	333	297		
5236	Latumaja	Urheilupuisto	1934		300	80	71		
5237	Uimahalli	Urheilukatu 3	1976		8 730	2 190	2 147		
5238	Jäähalli	Urheilukatu 2	1984		54 179	6 476	5 828		
5239	Kk:n liikuntahalli		1986		11 850	1 755	1 755		
5243	Nuorisotalo (Tommola)	Rullantie 12	1933	1979	973	290	261	6-37-1/ 6-37-1 /22 683 (vanhainkodin tontti)	8 700
5244	Rullanpirtti	Rullantie 12	1946		675	205	185		
5245	Löysinmaja	Karpalolamment. 448	1950		396	100	90	401-21-23-150	100
5246	Saksala	Viihtäjäntie 199						402-1-198/36 18351	11 500
5247	Työpaja Torppa								
5248	Jyrängön nuorisohuon.	Keskuskatu 22	1979				36+84=120	Osakehuoneisto	8 800
	Yhteensä				81 792	12 371	11 891		
Opetusrakennukset									
5250	Jyrängön koulu	Koskensaarentie	1936	1998	6 229	1 748			
5251	Niemelan yhtenäiskoulu	Puistokatu 1	1967	2000	25 800	5 572			
5252	Seminaarin koulu	Maaherrankatu 1	1955	2003	13 500	3 841	3 456		
5253	Tommolan koulu	Hiidenhaudantie	1962		15 856	4 460	4 010		
5254	Kirkonkylän koulu	Koulukuja 1	1983		12 600	3 274	3 274		
5255	Lusin koulu	Lusinraitti 2	1950		2 200	499	752		
5256	Myllyojan koulu	Kanjalantie 90			9 975	2 191	2 191		
5259	Vierumäen koulu	Tupamäentie 1	1994		9 900	1 712	1 712		
5260	Heinolan lukio	Vahlmaninkatu 2	1980		56 890	5 880	5 290		
5261	Lyseonmäen koulu	Savontie 19	1942	1985	26 386	6 840			
5262	Musiikkiopisto	Savontie 11	1899	1988	3 452	675	623		
	Yhteensä				152 950	29 177	20 685		
Päiväkotikiinteistöt									
5270	Vanamon päiväkot	Anjalankatu 20	1957	1977	636	187	168	6-18-18/960	8 000
5271	Jyrängön päiväkot	Keskuskatu 22	1977		2 300	695	625		
5272	Maaherrankadun pk.	Maaherrankatu 7	1900	1984	2 560	642	580	1-19-20/4554	28 400
5273	Mustikkahaan pk	Marjatie 8	1975		2 565	928	835	13-40-6/3936	40 800
5274	Rainion päiväkot	Tuohitie 8	1991		1 547	457	388		
5275	Vuohiniementien pk.	Vuohiniementie 7				purettu		6-32-4/4770	
5276	Kurpanharjun päiväkot	Lähteenpolku 3			607		253		
5277		Lähteenpolku 3 B4					84		
5278	Lusin päiväkot								
5280	Kettukallion päiväkot	Kettukalliontie 1	1992		2 600	790	680		
5281	Ryhmäpöytä Käpylä	Vanhatie 4					198	Osakehuoneisto	8 450
5282	Ryhmäpöytä Myllyoja	Pohjanpellontie 28	1984		476	159	159	406-18-32/1055	7 050
5289	Rullan vuorokoti	Rullantie 12					78		
5291	Elämäntiete								
	Yhteensä				13 291	3 798	3 970		

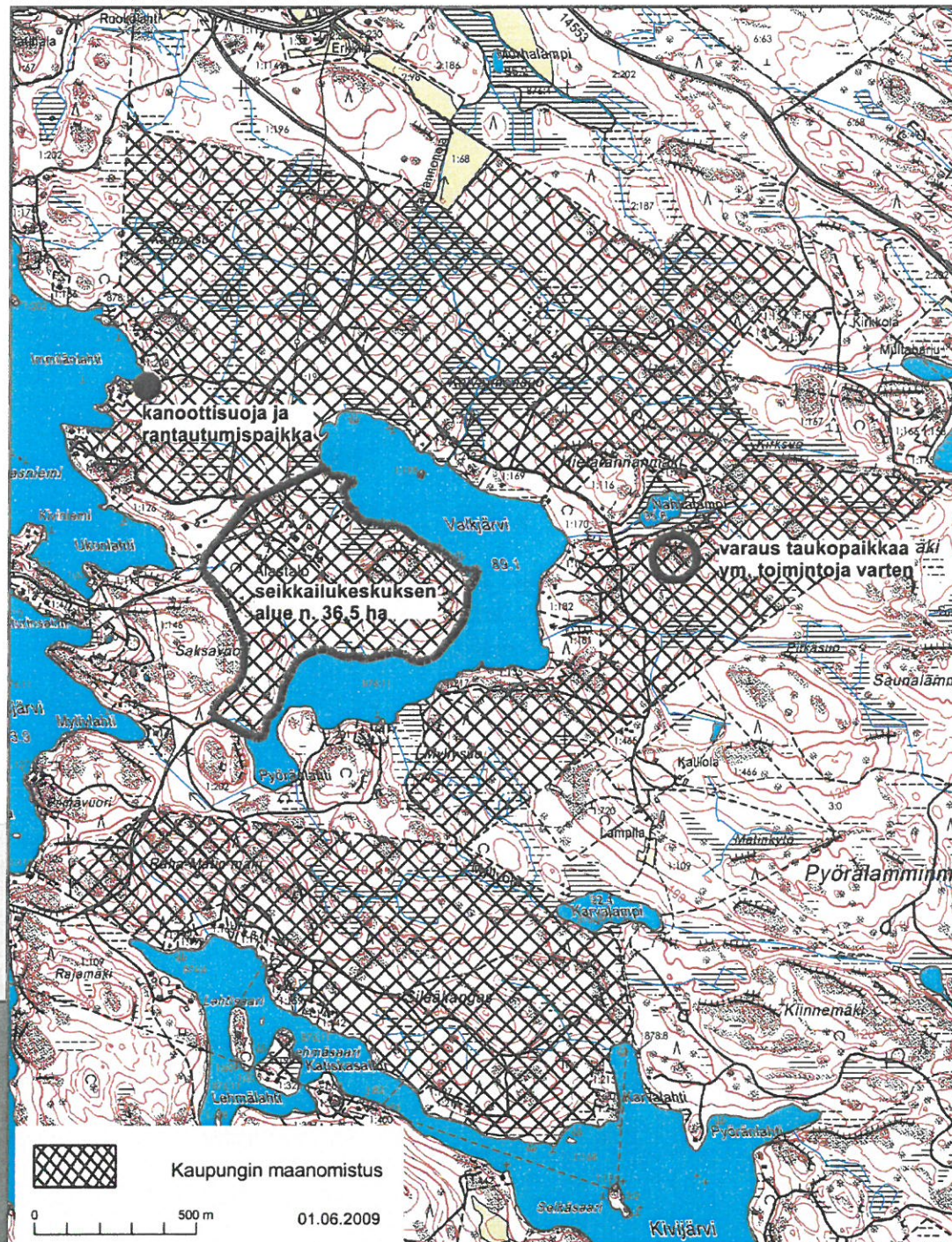
KAUPUNGIN OMISTAMIEN KIINTEISTÖJEN LUETTELO

		Osoite	Valm. vuosi	Peruskorjaus	Tilavuus m ³	K-ala m ²	Huon.ala m ²	Kiinteistönnus/ pinta-ala m ²	Käyttökulut
Terveydenhuolto									
5300	Sairaala	Torikatu 13			40 330				
5333	Reumantie 2	Reumantie 2			4 554		1 502		
	Yhteensä				0		0		
Vanhainkodit ja palvelutalot									
5350	Vanhainkoti Hopeasiita	Rullantie 12	1965		12 050	3 200			
5351	Konsulinkadun palvelut	Konsulinkatu 6	1985		2 225	452	344		
5352	Kanervalan palvelutalo	Vanhatie 31	1996		2 728	916	916		
	Yhteensä				12 050	3 200	0		
Muut									
5361	Vanha varikko	Tiilitehtaankatu 3	1955		2 931	650			
5362	Uusi varikko	Tiilitehtaankatu 3	1989		10 145	1 946	1 834		
5363	Suokannaksen var.	Tekeväntie 3	1984		2840+ 420	717+155		401-1-460/7550	13 600
5364	Kunnantupa	Vanhatie 51	1980		8 020	2 700		401-2-422/5400	37 800
5365	Lintutarha	Harjulampi	1963		218	92			
5371	Vesitorni				4 400	975		1-36-1/858	
5375	Pesula	Piestanyn rantatie	1934		493	127	116	6-9903-200	7 200
5388	Ent. Sahan päiväkot	Sammontie 45	1950	1989	1 780	640	152		9 300
5391	Mustanportink. varasto	Mustanportinkatu	1954		1 000	190	171		
5372	Lampikatu 4	Lampikatu 4							
	Yhteensä				27 987	7 130	2 102		
Vuokratut asuinrakennukset									
5411	Maaherrank. 1 B as.rak.				400	120	108		
5413	Urheilukentän as.rak.	Urheilupuisto							
5415	Asuinkerrost. Niemelä	Pehtoorinkatu 1	1990		5 545	1 600	1 230	10-35-6/3024	56 100
5416	Hia Energia Oy as.rak.	Hiidenhaudant. 5					379	6-39-4/5136	31 200
5417	Saarenpelto er.as.								
5419	Koulukuja 3 asunnot	Koulukuja 3, kk	1955		2 255	786	370	401-1-131/5136	18 200
5421	Kanervala er.as.		1995		1 360	444			
5422	Kanervala vanh. as.								
5424	Parakit Kajjanpiha, Sammontie								
5426	Parakkias. Läpiäinkatu								
	Yhteensä				9 560	2 950	2 087		
Vuokratut muut rakennukset									
5382	Vanha kirjasto/kyllä	Maaherrankatu 3				1 581		1-1-5/6471	26 300
5440	Linja-autoasema	Ratakatu	1950		638	195	176		
5444	Heinäsaaren rakennukset								
5445	Satama/Tyrrpuuri	Laivaranta	1920		200	49	44		
5446	Harjupaviljonki	Haju	1899	1969	570	185	166		
5447	Kauppakatu 6 (Helli)								
5449	Hevossaaren huvilat, luola								356
5450	Työterveyshuolto	Lampikatu 19	1899	1980	1 174	330	297		
5451	Tori palvelurakennus	Kauppatori			930	394			
5452	Siltasaaren rakennukset								
5457	Kuusimäki	Kirkkotie 4a	1950		340	112		401-3-10/630	4 000
5458	Marjonleimen kylätalo	Onalintie 11	1898		1 050	251		408-2-8/12500	
5461	Rievelinmutka	Rievelinmutka 2	1931		1 190	300		405-3-22	
5462	Jyrängön asuikastupa						60		
5463	Rantasauna	Puolisaanraitti 5	2004		200	60		22-50-1/	1 000
5465	Paloilaitos	A. F. Aironkatu	1961		6 099	1 653			
5466	Vierumäen paloasema		1981		4 775	986			
5467	Länsirannon moott.	Ojakatu							
5468	Sepännemmen oljynt. varasto								
	Yhteensä				3 852	2 846	1 038		326 500

LIITE 2 SAKSALA, SIJAINTIKARTTA



SAKSALAN ALUEEN KARTTA



LIITE 4

METSÄTILOJEN MYYNTI

TEKNINEN TOIMI

Metsätoimisto

1.6.2009

LIITE 1

METSÄTILOJEN MYYNTI

Tila	Kylä	RN:o	Pinta-ala	Hinta/ha	Hinta-arvio yht.
Korpiemiemi	Paistjärvi	3:98	21,4	3400 €	72 760 €
Laidun	Marjoniemi	2:105	5,4	3700 €	19 980 €
Rantala	Vaippila	2:57	52,3	3400 €	177 820 €
Iso-Huovila/Etelä-lohko	Lusi	3:139	n. 190	3400 €	646 000 €
Saksa	Hirvisalo	1:198	n. 316	3400 €	1 074 400 €
					(Pinta-alasta n. 50 ha seikkailukeskuksen alueeksi)
					Osalla pinta-alasta ranta-asemakaava, jonka alueella on avohakkuukielto.
Kivijärvi	Lusi	1:394	24,4	3400 e	82 960 €
		yht:	609,5 ha		2 073 920 €

LIITE: Metsäkiinteistöjen kauppahinnat tammi-kesäkuu 2008 / Maanmittauslaitos
Hinnat Etelä-Savo

HAKKUUMÄÄRÄT JA METSÄN MYYNTITLOT TILOILLAVUOSINA 2009-2018

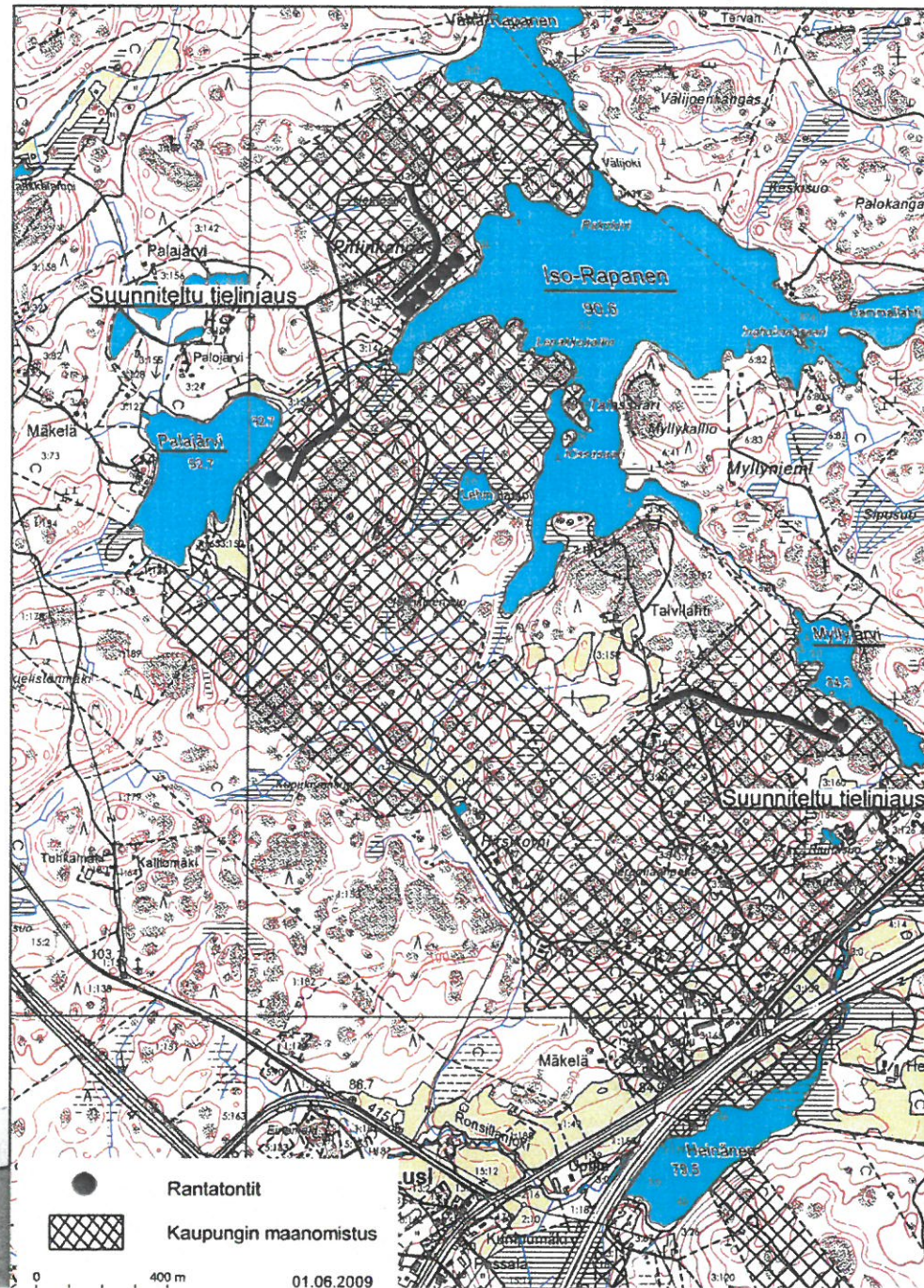
LIITE 4

	Myyntihinta-arvio viikot 13-16/2009 hinta/m ³	72 760 € Korpiemi 3:98 21,4 ha €	19 980 € Laidun 2:105 5,4 ha €	177 820 € Rantala 2:57 52,3 ha €	646 000 € Iso-Huovila 3:139 190 ha €	1 176 400 € Saksa 1:198 366,4 ha €	82 960 € Kivijärvi 1:394 24,4 ha €	2 175 920 € Yhteensä 659,9 ha
mäntytukki	42,30	222 9390,60	13 549,90	33 1395,90	2301 97332,30	1918 81131,40	178 7529,40	
kuusitukki	43,70	75 3277,50	0,00	448 19577,60	1624 70968,80	700 30590,00	92 4020,40	
koivutukki	40,00	89 3560,00	10 400,00	34 1360,00	84 3360,00	444 17760,00	142 5680,00	
mäntykuitu	14,50	576 8352,00	50 725,00	551 7989,50	2594 37613,00	3654 52983,00	351 5089,50	
kuusikuitu	22,30	383 8540,90	0,00	549 12242,70	2243 50018,90	3053 68081,90	157 3501,10	
koivukuitu	13,00	212 2756,00	50 650,00	238 3094,00	671 8723,00	3063 39819,00	522 6786,00	
yht.	1557	35877,00	123 2324,90	1853 45659,70	9517 268016,00	12832 290365,30	1442 32606,40	
	Tuotto-%	4,70 %	1,09 %	2,09 %	3,70 %	2,13 %	3,53 %	2,84 %
Metsäsuunnitelman 2009-2018 yksikköhinnoin syksy/2008		40530,00	2830,00	56300,00	348630,00	353770,00	40900,00	842960,00
	Tuotto-%	5,30 %	1,35 %	3,12 %	4,95 %	2,70 %	4,53 %	3,49 %
Metsänhoitotyöt 2009-2018		1970,00	140,00	8550,00	28850,00	40070,00	3360,00	82940,00
m ³ € 27324 700616,30 2732 m ³ /v 70061 €/v								

Tuottoprosenttia laskettaessa on tuloista vähennetty metsänhoitomenot.

LIITE 5

LOMARAKENNUSPAIKAT ISO-RAPASELLA, MYLLYJÄRVELLÄ JA PALAJÄRVELLÄ



KONNIVEDEN ALUEEN VUOKRATTUJEN MÖKKITONTTIEN SIJAINTIKARTTA



LIITE 7

RUOTSALAISEN ALUEEN VUOKRATTUJEN MÖKKITONTTIEN SIJAINTIKARTTA



LISÄTIETOJA

Reijo Hynninen, metsätalousinsinööri
reijo.hynninen@heinola.fi

Ilpo Hyytiä, kiinteistöpäällikkö
ilpo.hyytia@heinola.fi

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti
harri.kuivalainen@heinola.fi

Ritva-Maija Kuuskoski, suunnitteluarkkitehti
ritva-maija.kuuskoski@heinola.fi

Kuvat © Ritva-Maija Kuuskoski, Pekka Kujala, Irene Översti, Nina Könönen, Lentokuva Vallas



<http://www.heinola.fi>