

**Kiinteistöstä 111-6-37-1 lohkottavan tontin hinta**

4410/10.00.02/2020

Khall 13.01.2020 § 7

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

Heinolan kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.8.2017 § 238 että Tommolan kaupunginosassa Rullantie 12 osoitteessa sijaitseva vanhainkoti Hopeasilta puretaan. Vanhainkodin purku on alkanut syksyllä 2019 ja se on valmistumassa.

Heinolan kaupungin omistama tontti on asemakaavan AK 80 mukaan sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) ja sen pinta-ala on 22683 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 2017 valmistunut kaupungin omistama palvelukeskus Hopeasilta.

Tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 6805 k-m<sup>2</sup> (e=0,3), josta on käytetty palvelukeskus Hopeasillan rakentamiseen 3765,5 m<sup>2</sup>, joten jäljelle jäävän rakennusoikeuden määrä on 3039,5 k-m<sup>2</sup>.

Tontille 111-6-37-1 laaditaan tonttijako ja lohkotaan kahdeksi erilliseksi tontiksi, joista toisella sijaitsee nykyinen palvelukeskus Hopeasilta ja muodostuva uusi tontti on tarkoitus vuokrata vastaavanlaiseen käyttöön uudisrakentamiskohteelle.

Heinolan kaupunki on päättänyt toteuttaa (Sosiaali- ja terveyslautakunnan 1.10.2019 § 86) päätöksen mukaisesti nykyisen Hopeasillan palvelukeskuksen viereen uuden, n. 60 asiakaspaikkaa käsittävän vanhuspalvelukeskuksen. Kaupunki ei rakennuta uusia tiloja omaan omistukseensa vaan kilpailuttaa niiden hankinnan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Tontin hinnoittelussa on vertailtu aikaisemmin hinnoiteltuja palveluasumiseen tarkoitettujen tonttien hintoja ja huomioitu kohteen sijainti. Tontin rakennusoikeuden kerrosneliö hinnaksi on määritelty 115 €/k-m<sup>2</sup>, joten tontin hinnaksi muodostuu jäljellä olevan rakennusoikeuden mukaan 349 542,50 €. Koska kaupungin on tarkoitus toimia uudisrakennuksessa vuokralaisena ja palvelujen tuottajana, niin tonttia ei myydä, vaan tarjotaan ainoastaan vuokralle, jolloin vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Heinolan kaupunginhallituksen toimintaohjeen 1.9.2019 mukaan "Rakentamattomien kiinteistöjen tai määräalojen myynnistä päättää elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri, jos kaupunginhallitus on

vahvistanut myymisessä tai vaihtamisessa noudatettavat yleiset perusteet ja hinnoitellut ne.”

Esityslistan liitteenä kartta muodostettavasta tontista

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää liitteeseen merkityn kiinteistöstä 111-6-37-1 muodostettavan uuden tontin laskennalliseksi myyntihinnaksi 115 €/k-m<sup>2</sup>. Lopullinen tontin hinta tarkentuu muodostuvan rakennusoikeuden mukaan. Tontti luovutetaan vuokraamalla ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Sähköposti elinvoimajohtaja  
teknisen toimen johtaja  
kaavoituspäällikkö  
kiinteistösihteeri  
kiinteistörekisterinhoitaja  
maankäyttöinsinööri