

**Muodostettavien tonttien 111-30-102-1, Jauhokalliontie 11, 111-30-102-2, Jauhokalliontie 13 ja 111-30-102-3, Jauhokalliontie 15 hinnoittelu**

4813/10.00.02/2020

Khall 14.04.2020 § 80

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

Vierumäen keskustan alueella on ollut jo vuosia tilanne, että siellä ei ole ollut vapaita omakotitalotontteja tarjolla. Vierumäellä on kuitenkin paljon työpaikkoja ja uuden Vierumäen yrityspuiston valmistumisen johdosta, on katsottu tarpeelliseksi kaavoittaa uusia omakotitalotontteja vastaamaan mahdolliseen kysyntään.

Heinolan kaupunki osti Jauhokalliontien ja Soraperä tien kulmassa korttelissa 102 sijaitsevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) tontin tarkoituksenaan kaavoittaa se erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Jauhokalliontien alueelle laadittiin asemakaavan muutos 702 AKM/K, jossa AR-tontti kaavoitettiin kolmeksi AO-tontiksi. Vierumäenraitin puoleinen osa AR-tontista kaavoitettiin VL-alueeksi, osaksi Vikinpuistoa. Asemakaavamuutoksella AO-alueeksi muodostuneeseen korttelin 102 osaan laadittiin tonttijako, josta muodostetaan asemakaavan mukaiset tontit.

Vierumäen keskustan alueella ei ole juurikaan tehty omakotitalotonttikauppoja lähivuosina, vaan alue on rakentunut pääosin 1980- ja 1990-luvulla. Hinnoittelussa on huomioitu kauppahintarekisterin tietoja sekä arvioitu nykyinen markkinatilanne tonttikaupassa.

Edellä mainituin perustein ehdotetaan muodostettavien tonttien neliöhinnaksi 5,5 €/m<sup>2</sup>. Tontin 111-30-102-1, Jauhokalliontie 11 pinta-ala on 1 596 m<sup>2</sup> ja hinnaksi muodostuu 8 778 €. Tontin 111-30-102-2, Jauhokalliontie 13 pinta-ala on 1 596 m<sup>2</sup> ja hinnaksi muodostuu 8 778 €. Tontin 111-30-102-3, Jauhokalliontie 15 pinta-ala on 1 653 m<sup>2</sup> ja hinnaksi muodostuu 9 091,50 €.

Myynti- ja vuokrausehdoissa noudatetaan Heinolan kaupungin yleisiä maan luovutukseen liittyviä ehtoja.

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 muodostettavista tonteista sekä sijainti-kartta.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1) muodostettavien tonttien hinnat ovat seuraavat:

- tontin 111-30-102-1, Jauhokalliontie 11 myyntihinnaksi 8 778 €
- tontin 111-30-102-2, Jauhokalliontie 13 myyntihinnaksi 8 778 €
- tontin 111-30-102-3, Jauhokalliontie 15 myyntihinnaksi 9 091,50 €

ja

2) tontit luovutetaan vuokraamalla tai myymällä, vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Päätös: Ehdotukset hyväksyttiin.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Sähköposti elinvoimajohtaja  
maankäyttöinsinööri  
va. kaavoituspäällikkö  
kiinteistösihteeri  
kiinteistörekisterinhoitaja