

**Asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten tontin vuokraaminen
111-4-7-8 ja 111-4-7-9, A.F. Airon katu 1a ja 1b**
elvotk 21.06.2022 § 41
293/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä on vuokrattavien tonttien kartta.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että 1. paloaseman 2671 m² suuruinen tontti 111-4-7-8 ja 7060 m² suuruinen tontti 111-4-7-9 vuokrataan paloasemarakennuksen ostajalle, 2. vuokrasopimukset laaditaan 40 vuoden mittaiseksi, 3. vuokrattavan tontin 111-4-7-8 vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 9 900 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 4. vuokrattavan tontin 111-4-7-9 vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 19 250 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 5. vuokrasopimukset laaditaan myöhemmin, 6. se valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään sopimukseen teknisiä tarkennuksia ja 7. vuokrasopimukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja sekä hallinto- ja kehitysjohtaja.
Valmistelija	vt. maankäyttöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen puh. 0440 192 044, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunginhallituksen 13.01.2020 § 4 kokouksessa hyväksyttiin Kiinteistötyöryhmän loppuraportti ja kiinteistöhallinnon periaatteet. Kiinteistötyöryhmän laatiman Loppuraportin luvussa 5 viitattu "Omaisuuksien hyödyntämistoimikunnan raportti" tarkoittaa vuonna 2010 valmistunutta, kaupunginvaltuuston 16.8.2010 § 111 hyväksymää raporttia ja sen sisältämiä "kiinteän omaisuuden" ja "lomarakennuspaikkojen" hallussapidon ja luovuttamisen periaatteita. Päivitetyn raportin kohdassa 5 on lueteltu myytäviksi ja purettaviksi ehdotetut kohteet. Listalla kohdassa 5 on Vanhan paloaseman

rakennus hyväksytty myytäväksi. Strategisesti tärkeällä paikalla olevaa maapohjaa ei kuitenkaan myydä vaan pitäydytään pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessa.

Vanhan paloaseman myynti toteutettiin sähköisellä huutokauppa menetelmällä ja myynti-ilmoituksen mukaan ostajan kanssa laaditaan maapohjasta pitkäaikainen vuokrasopimus. Huutokaupan voitti JP-Asunnot Oy, jonka kanssa laaditaan maapohjasta 40 vuoden vuokrasopimus.

Kyseessä on kaksi tonttia Heinolan kaupungin (111) Supin kaupunginosassa. Tontti 111-4-7-8 on pinta-alaltaan 2671 m² suuruinen ja tontti 111-4-7-9 on 7060 m² suuruinen. Tontilla 111-4-7-8 on rakennusoikeutta 1800 k-m² ja tontilla 111-4-7-9 sitä on 3500 k-m². Tontin 111-4-7-8 osoite on A.F.Airon katu 1a ja tontin 111-4-7-9 on A.F.Airon katu 1b. Tontit ovat 7.2.2022 hyväksytyssä asemakaavassa Asuin-, liike, toimisto-, palveluasumis ja yleisten rakennusten korttelialuetta (ALPY-1).

Vuokrasopimusta valmistellaan niin, että vuokra-aika on voimassa 40 vuotta, jonka jälkeen sitä on mahdollista jatkaa vuokrasopimuksen ehtojen mukaan.

Tontin vuokraaminen on sidottu vanhan paloaseman kauppaan. Vanhan paloaseman kauppaan sisältyy ehtoja mm käyttötarkoituksen muutoksen osalta. Mikäli vanhan paloaseman kauppa ei toteudu, ei myöskään tontin vuokrasopimus toteudu. Maapohja (tontit 8 ja 9) vuokrataan rakennuksen ostajalle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Tontit luovutetaan vanhan paloasemarakennuksen ostajalle kokonaisuutena.

Kohteesta laadittiin AKA-arviointi, jotta kohteen hinnoittelua varten saadaan ulkopuolisen arvioitsijan lausunto. AKA-arviointi suoritettiin tulevan käyttötarkoituksen mukaan. Tontin k-m² hinnaksi tulee 110 €/k-m².

Kaupunginhallitus on päättänyt hinnoittelusta päätöksessään khall 11.10.2021 § 256, jonka perusteella tontin 111-4-7-8 hinnaksi tulee 198 000 € ja tontin 111-4-7-9 hinnaksi 385 000 €. Tontit vuokrataan siten, että vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrattavan tontin 111-4-7-8 pinta-ala on 2671 m², vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 9 900 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrattavan tontin 111-4-7-9 pinta-ala on 7060 m², vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 19 250 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Esityslistan liitteenä on vuokrattavien tonttien kartta.

Tiedoksianto

virallinen ote

JP-asunnot Oy

sähköposti

elinvoimajohtaja
hankejohtaja
vt. maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri