

elinvoimalautakunta**Aika** 21.06.2022 klo 17:55 - 20:02**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 36	Asemakaavan muutos 694/Akm Kylpylänranta	3
§ 37	Asemakaavan muutos 711/Akm Tähtiniementien kauppa-alue	5
§ 38	Asemakaavan muutos 710/Akm Versowoodin pääkonttori	7
§ 39	Ranta-asemakaava 69 Kurenniemi	9
§ 40	Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 63/Rak, Rakm Ojantaka-pianniemi-Virpilampi III	11
§ 41	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	13
§ 42	Ajankohtaiskatsaus	16
§ 43	Viranhaltijapäätökset	17

elinvoimalautakunta

Aika 21.06.2022 klo 17:55 - 20:02**Paikka** Ravintola Kymenkartano**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Klo
Läsnä	Tiainen Erika Hallikas Mikko Leppälä Mika Malin Netta Perintö Saku-Petteri Saarinen Sami-Petteri Simpanen Susanna Vastamäki Jari Vesikko Tuomo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen	poissa § 38
Poissa	Saarinen Niina Heino Marko Lehtimäki Kirsi Parkkonen Jari		
Muu	Koski-Lukkari Liisa Laakkonen Maria Kuivalainen, Harri	esittelijä pöytäkirjanpitäjä kaupunginarkkitehti	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Käsitellyt asiat**

36 - 43

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikko Hallikas ja Saku-Petteri Perintö.**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

§ 36 Asemakaavan muutos 694/Akm Kylpylänranta

elvoltk 21.06.2022 § 36

707/10.02.03/2022

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 694 Kylpylänranta.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2. §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, puh. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Kaupungin omistuksessa olevan entisen Heinolan kylpylän alueella sijaitsevista rakennuksista on tehty julkisen tarjouskilpailun voittanut tarjous, jonka kaupunki on hyväksynyt kaupan valmistelun pohjaksi.</p> <p>Rakennusten ostajan tavoitteena on alueen asemakaavan muuttaminen liikerakentamisen lisäksi rakennusten asuinkäytön sekä myös uudisrakentamisen mahdollistavaksi.</p> <p>Entisen kylpylän korttelialueen voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 9.4.1998) osoittaa alueelle liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Voimassa olevassa asemakaavassa kylpylän entinen päärakennus on suojeltu (sr-1).</p> <p>Alueella on voimassa Heinolan ydinkeskustan osayleiskaava 2020, joka osoittaa entisen kylpylän korttelialueelle asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta sekä yleistä pysäköintialuetta.</p> <p>Asemakaavamuutos tehdään korttelialuetta laajemmalle alueelle, jotta myös sataman ja kylpylän uimarannan paikoituskysymystä voidaan tarkastella riittävän laajalla alueella. Kylpylänpuiston osalta asemakaava päivitetään siten, että se ohjaa riittävästi puistohistoriallisesti arvokkaan puistoalueen kehittämistä ja liikenteen järjestämistä puistoalueella. Myös kylpylänrannan määräaikaaisesti luvitetulle saunarakennukselle on tarpeen osoittaa asemakaavaan rakennusala ja rakennusoikeus. Kaava-alueeseen rajautuvan satama-alueen asemakaava tarkistetaan vireillä olevan Rantakasinon kaavamuutoksen (681/Akm) yhteydessä.</p>

Asemakaavan muutosalue kuuluu kokonaisuudessaan Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon sekä Ojakadun ranta-alueita lukuun ottamatta myös valtakunnallisesti merkittävään Heinolan Perspektiivin rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Esityslistan liitteenä on asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus.

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeen ELY-keskus

sähköposti

kaupunginarkkitehti
asemakaava-arkkitehti
kaavoituskoordinaattori

Liitteet

Asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus 694 Kylpylänranta 9.6.2022

§ 37 Asemakaavan muutos 711/Akm Tähtiniementien kauppalue

elvoltk 21.06.2022 § 37

687/10.02.03/2022

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on hankkeen alustava aluesuunnitelma ja asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. laittaa vireille asemakaavan muutoksen 711 Tähtiniementien kauppalue, jossa otetaan erityisesti huomioon lähellä sijaitsevan varhaiskasvatusyksikön liikkumisen tarpeet ja turvallisuus,2. ,että Messuaukion pysäköinti poistetaan suunnitelmasta ja tilalle mietitään muuta vaihtoehtoa ja3. lopettaa asemakaavahankkeen 700 Tähtiniemen kauppalue valmistelun.
Toimivalta	Hallintosäntö 23.2. §
Valmistelija	Kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Osuuskauppa Hämeenmaa jatkaa tavoitettaan kehittää kaupan palvelutarjontaa Heinolassa toteuttamalla uuden Prisma-hypermarketin. Hankkeen uudeksi sijoittumispaikaksi on nyt esitetty eteläisen moottoriteliittymän koillispuolella sijaitseva entinen asuntomessutapahtuman pysäköintialue Tähtiniementien varrella.</p> <p>Hämeenmaa Kiinteistöt Oy on esittänyt kaupungille hakemuksen asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi uudelle sijoittumispaikalle. Hakija sitoutuu laadittamaan asemakaavamuutoksen kustannuksellaan Heinolan kaupunkisuunnittelun ohjauksen mukaisesti.</p> <p>Kaavamuutoksen päätavoitteena on päivittää Tähtiniementien eteläpuolisen nykyisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-12) Prisma-hankkeelle tarvittava osa liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaavamuutoksen hakija ei vielä omista hankkeelle tarvittavia kiinteistöjä, mutta on alkaneella</p>

hankeyhteistyöllä saanut nykyisiltä maanomistajilta valtakirjat kaavamuutoksen hakemiseen.

Hakijan esittämänä tavoitteena on osoittaa uudelle KM-alueelle noin 10000 k-m² rakennusoikeutta vähittäiskaupan suuryksikölle sekä mahdollisuus polttonesteen jakelupisteelle. Kaavamuutoksella selvitetään myös, onko mahdollista sijoittaa kaupan pysäköintialueita Tähtiniementien pohjoispuolelle nykyisille asemakaavan suojaviher- ja lähivirkistysaluille. Myös Tähtiniementien ja Lahdentien risteuksen vieressä sijaitsevaa nykyistä autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on esitetty muutettavaksi siten, että alueelle voitaisiin sijoittaa autopesula.

Prisma-hankkeen sijoittaminen alueelle on mahdollista asemakaavoitusta ohjaavien yleispiirteisten kaavojen puolesta. Alue on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C) ja Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 keskustatoimintojen ja intensiivisten palvelujen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan liiketilaa sekä seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköjä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan liikenneselvitys, jossa suunnitellaan Tähtiniementien ja Kauppakaaren katualueet sekä Tähtiniementien ja Lahdentien risteysalueen parantaminen vastaamaan kasvavia liikennemääriä. Suunnittelussa huomioidaan kokonaisuutena liikenneturvallisuus sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet.

Prisma-hankkeen sijoittumispaikan muututtua on hakijan kanssa todettu, että aiempi asemakaavahanke 700 Tähtiniemen kauppaa-alue on syytä keskeyttää.

Esityslistan liitteenä on hankkeen alustava aluesuunnitelma ja asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus.

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeenmaa Kiinteistöt Oy
Hämeen ELY-keskus

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoitusarkkitehti Irene Översti
kaavoituskoordinaattori

Liitteet

Alustava aluesuunnitelma 711 Tähtiniementien kauppaa-alue, vireilletulo
Asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus 711 Tähtiniementien kauppaa-alue, vireilletulo

§ 38 Asemakaavan muutos 710/Akm Versowoodin pääkonttori

elvoltk 21.06.2022 § 38

686/10.02.03/2022

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Jäsen Malin ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1. mom. 1. kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on 710/Akm 13.6.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. laittaa vireille asemakaavan muutoksen 710 Versowoodin pääkonttori ja2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville siihen asti, kunnes kaavaehdotus laitetaan nähtäville.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Irene Översti, puh. 044 769 4174, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Versowood on kaavahakemuksessaan hakenut pääkonttorille osoitettavan tontin kaavoitusta kortteliin 19. Tämä alue onkin tullut vireille jo kaavaan 709 Ak/Akm sisältyen. Kaavan 709 selvitys- ja arviointitarpeet ovat kuitenkin niin mittavat, että toivottavan rakentamisen aloituksen huomattava venyminen olisi ollut väistämätöntä.</p> <p>Pääkonttori on rakennuksena merkittävä, mutta kaavoituksellisesti se on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaava ei aiheuta juurikaan sen ulkopuolelle kohdistuvia vaikutuksia ja selvitystarpeita, joten se oli mahdollista erottaa omaksi kaavakseen 710/Akm. Kaava-alueen pinta-ala on 1,43 hehtaaria.</p> <p>710 kaavaa viedään eteenpäin sen selvitysten ja arviointien sallimassa aikataulussa.</p> <p>Liitteenä 710/Akm 13.6.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p>

Heinolan kaupunki

Pöytäkirja

7/2022

8

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeen Ely-keskus

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoitusarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
Versowood

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 710 Versowoodin pääkonttori 13.6.2022

§ 39 Ranta-asemakaava 69 Kurenniemi

elvoltk 21.06.2022 § 39

1111/10.02.04/2021

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on 69 Kurenniemi ranta-asemakaavaehdotus ja selostus liitteineen.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi 24.5.2022 päivätyn 69/Rak Kurenniemi ranta-asemakaavaehdotuksen selostuksineen ja selostuksen liitteineen ja hoitaa ehdotuksen nähtävillä olon kuulemisen.
Toimivalta	hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh.044 797 6907 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Maanomistajan laadittama 69//Rak Kurenniemi ranta-asemakaava on tullut vireille ja on ollut luonnoksena nähtävillä 14.9.- 29.9.2021.</p> <p>Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä lausuntoa. Mielenpitoita ei jätetty. Lausuntojen tiivistelmät ja kaavanlaatijan vastineet ovat selostuksen liitteenä.</p> <p>Työ on edennyt ehdotusvaiheeseen, jolloin se tulee MRL 74 §:n ja MRL 65 §:n mukaisesti asettaa julkisesti nähtäville.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on huomioitu luonnoksesta saatua palautetta. Merkittävimmät toimenpiteet ja muutokset kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella ovat kaavamääräyksiin kirjatut radonhaittojen huomioon ottaminen sekä hulevesien hoitaminen.</p> <p>Kaupunkisuunnittelun huomiot kaavaehdotuksesta:</p> <ul style="list-style-type: none">Ely:n valmisteluvaiheesta antamassa lausunnossa voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeamista ei ole juurikaan huomioitu. Selostuksen yleiskaavallinen tarkastelu on erittäin suppea eikä vastaa siihen, miten asemakaavalla tehtävä muutos soveltuu yleiskaavan kokonaisuuteen. Kaupungin mitoituseriaatteita koskeva päätös ei ole yleiskaavasta poikkeamisen perustelu. Yleiskaavallista tarkastelua tulee täydentää tämän osalta. Käytännössä se tarkoittaa asemakaavalla osoitettavan maankäytön ja yleiskaavalla

osoitetun maankäytön eron merkittävyyttä ja siitä mahdollisesti johtuvia vaikutuseroja.

- Kaavaehdotuskartan korttelialue/aluerajat eivät vastaa kaava-alueen rajoja. Korttelialue/aluerajat puuttuvat myös M-alueella kaavan ulkopuolella sijaitsevien olemassa olevien rakennuspaikkojen rajoilta. Kaavaehdotuskarttaa tulee korjata näiltä osin.
- M-alueella pohjakartassa näkyvät olemassa olevat ajoyhteydet kaavan ulkopuolisille rakennuspaikoille on myös hyvä esittää kaavakartassa.
- Rantaviivan mitoitukseen perustuvien kolmen rantarakennuspaikan osoittaminen olemassa olevalle rakennetulle leirintäalueelle eli jo nk. rakennetulle alueelle ja yleiskaavassa osoitetun yhden erillisen rantarakennuspaikan poistaminen (siirto em. rakennetulle alueelle) on hyvä ratkaisu. Vapaan rannan osuus lisääntyy ja rakentamattomat metsä- ja vesialueet säilyvät rakentamiselta. Kun rakennuspaikat osoitetaan jo rakentamisen piirissä olevalle alueelle, ei kaavan toteuttamisen vaikutusten arviointiin ole kaupungin näkökulmasta aihetta vaatia lisäselvityksiä jo olemassa olevien selvitysten lisäksi.

Esityslistan liitteenä 69 Kurenniemi ranta-asemakaavaehdotus ja selostus liitteineen.

Tiedoksianto

kopio

Heinolan seurakunta, Mirja Stenroos
kaavanlaatija Alpo Leinonen
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori

Liitteet

69 Kurenniemi ranta-asemakaavaehdotus 24.5.2022

Kaavaselostus liitteineen 69 Kurenniemi ranta-asemakaavaehdotus 4.6.2022

§ 40 Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 63/Rak, Rakm Ojantaka-pianniemi-Virpilampi III

elvoltk 21.06.2022 § 40
5431/10.02.04/2020

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on 63 Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi 10.6.2022 päivätyn 63/Rak, Rakm Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III ranta-asemakaava ja -muutosehdotuksen selostuksineen ja selostuksen liitteineen ja hoitaa ehdotuksen nähtävillä olon kuulemisen.
Toimivalta	hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Maanomistajan laadittama 63/Rak, Rakm Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III ranta-asemakaava ja -muutos on tullut vireille ja ollut luonnoksena nähtävillä 16.10.- 31.10.2021.</p> <p>Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä mielipidettä ja viisi lausuntoa. Mielipiteiden ja lausuntojen tiivistelmät ja kaavanlaatijan vastineet ovat selostuksen liitteenä 5.</p> <p>Työ on edennyt ehdotusvaiheeseen, jolloin se tulee MRL 74 §:n ja MRL 65 §:n mukaisesti asettaa nähtäville.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on huomioitu luonnoksesta saatua palautetta. Merkittävimmät toimenpiteet ja muutokset kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavakarttaan korttelin 8 ja vakituisen asunnon väliin jätettiin 8 m leveä maa- ja metsätalousalue (M).• Korttelissa 7 kaavakarttaan on merkitty 5 m rajavyöhyke (rakennusala), jolle ei tule rakennuksia.• Kortteliin 9 on kaavakartalle merkitty maisemallisesti arvokas alue (ma), jolla sijaitsee hiilimiilu ja raivausröykkiöt. <p>Esityslistan liitteenä 63 Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen.</p>

Tiedoksianto

sähköposti

kaavan laatija Anja Vahteristo-Järvinen
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori

Liitteet

Kaavaehdotuskartta 63/Rak, Rakm Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III 10.6.2022

Kaavaselostus liitteineen 63/Rak, Rakm Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III 10.6.2022

§ 41 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

elvoltk 21.06.2022 § 41
293/10.00.02/2022

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on vuokrattavien tonttien kartta.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">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 ja7. 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

Liitteet

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_kartta

§ 42 Ajankohtaiskatsaus

elvoltk

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Elinvoimajohtaja ja kaupunginarkkitehti kertoivat lautakunnalle mm. mahdollisuudesta toimia asuntomessujen pitokaupunkina, Fazerin makeistehtaan mahdollisuuksista Heinolalle, ulkopaikkakuntalaisille uusille tulijoille mahdollisen opastuksen (esim. kontaktien luomiseen ja harrastuksiin) selvittelystä, muutamista tulevista kaava-asioista, Niemelänrannan yleissuunnittelun ideoinnista Ideawall-kyselynä verkossa 20.6.-3.7.2022 (linkki kaupungin verkkosivuilla uutisetkohdassa) sekä ilmastotyön ja tuulivoimatyön etenemisestä.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari, puh. 044 797 6230, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Elinvoimajohtaja kertoo lautakunnalle ajankohtaisista asioista.</p> <ul style="list-style-type: none">- Vakituisen asumisen edistämismahdollisuuksia Urheiluopiston alueella on selvitetty yhteistyössä viranomaisten kanssa.- Niemelänrannan yleissuunnitelmatyö on meneillään alueen monipuolisten kehittämismahdollisuuksien pohjustamiseksi.

§ 43 Viranhaltijapäätökset

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää: 1. merkitä päätökset tiedokseen ja 2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.
Valmistelu	Kooste Elinvoimatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 1.6.-14.6.2022 on esityslistan liitteenä. Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä. Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki ja päätöksenteko/viranhaltijapäätökset.
Liitteet	Elinvoimatoimialan viranhaltijapäätösraportti ajalta 1.6.-14.6.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 42, § 43**Heinolan kaupunki****Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 41**Heinolan kaupunki****Oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Heinolan kaupunki
elinvoimalautakunta
PL 1001, 18101 Heinola
sähköposti: kirjaamo@heinola.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos asianosainen on antanut luvan tiedoksiannon toimittamiseen sähköisesti, katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmen (3) päivän kuluessa lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan ja jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.