

Tonttien 111-2-12-8, Torikatu 13; 111-6-37-1, Rullantie 12 ja 111-20-92-1, Yhdyskatu 1, hinnoittelu
khal 15.08.2022 § 125
842/10.00.02/2022

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin. Karttaotteet ja arviolausunnot pöytäkirjan liitteenä.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että 1. tontin 111-2-12-8, Torikatu 13 (terveyskeskus), hinnaksi tulee 1 200 000 €, 2. tontin 111-6-37-1, Rullantie 12 (Hopeasilta 1) rakennetun osan maapohjan hinnaksi tulee 445 000 €, 3. tontin 111-20-92-1, Yhdyskatu 1 (paloasema), hinnaksi tulee 310 000 €, 4. tontit luovutetaan ensisijaisesti vuokraamalla ja niiden vuosisuokra on 5 % myyntihinnasta ja 5. vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
Toimivalta	Kaupunginhallituksen toimintaohje 1.7.2021 kohta 5.6. ja Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	vt. maankäyttöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen puh. 044 481 1653, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Hyvinvointialueuudistuksen myötä hoito- ja pelastustoiminta siirtyy kuntien vatuulta uusille hyvinvointialueille. Lähtökohtaisesti hyvinvointialueet vuokraavat kuntien sote-kiinteistöt vuoden 2023 alusta lähtien. Kuntien on myös mahdollista myydä sote-kiinteistöt yksityisille toimijoille, jotka voivat tehdä hyvinvointialueiden kanssa omat vuokrasopimukset. Kummassakin tapauksessa kaupunki tekee maapohjasta erilliset vuokrasopimukset. Tästä johtuen kaupungin on tarve hinnoitella terveyskeskuksen, paloaseman ja Hopeasilta 1:n tontit. Kyseessä ovat kiinteistöt: terveyskeskus osoitteessa Torikatu 13 (kiinteistötunnus 111-2-12-8), paloasema osoitteessa Yhdyskatu 1 (111-20-92-1) ja Hopeasilta 1 osoitteessa Rullantie 12 (111-6-37-1). Tontin 111-2-12-8 käyttötarkoitus on 14.8.1985 hyväksytyssä asemakaavassa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa

palvelevien rakennusten korttelialue (YS-18f). Tontin 111-6-37-1 käyttötarkoitus on 10.11.1965 hyväksytyssä asemakaavassa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys). Tontin 111-20-92-1 käyttötarkoitus on 20.2.2012 hyväksytyssä asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue (Y). 111-6-37-1 ja 111-20-92-1

Kaksi eri ulkopuolista kiinteistöarvioijaa on tehnyt arvioinnin tonteille 111-2-12-8, 111-6-37-1 ja 111-20-92-1. Tontin 111-2-12-8 (terveyskeskus) arviot ovat 1 490 000 € ja 993 440 €. Tontin 111-6-37-1 (Hopeasilta 1) arviot ovat 440 000 € ja 451 800 €. Tontin 111-20-92-1 (paloasema) arviot ovat 380 000 € ja 210 000 €. Nämä arviot toimivat hinnoittelun pohjana.

Tontille 111-2-12-8, Torikatu 13 (terveyskeskus) hinnaksi päädyttiin esittämään 1 200 000 €. Tontille 111-6-37-1, Rullantie 12 (Hopeasilta 1) hinnaksi päädyttiin esittämään 445 000 €. Tontille 111-20-92-1, Yhdyskatu 1 (paloasema) hinnaksi päädyttiin esittämään 310 000 €. Tontit luovutetaan ensisijaisesti vuokraamalla ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Esityslistan liitteenä karttaotteet ja arviolausunnot.

Tiedoksianto

sähköposti

elinvoimajohtaja
vt. maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri
talousjohtaja
hankejohtaja
kaupunginjohtaja
hallinto- ja kehitysjohtaja