

Kerrostalotonttien 111-7-27-3, Kyminkatu 71 ja 111-7-27-4, Kyminkatu 73, hinnoittelu
khal 20.02.2023 § 39
374/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. kerrostalotontin 111-7-27-3, Kyminkatu 71 hinta on 87 500 €,2. kerrostalotontin 111-7-27-4, Kyminkatu 73 hinta on 95 000 € ja3. vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 §, Kaupunginhallituksen toimintaohje kohta 5.5.
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Sahaniemen kaupunginosassa osoitteessa Kyminkatu 71 sijaitsevan kaupungin vuokratontin 111-7-27-3 vuokrasopimus päättyy 31.5.2025. Tontin pinta-ala on 2 839 m². Vuokraaja haluaa jatkaa vuokralaisena eikä halua lunastaa tonttia. Uuden vuokrasopimuksen määrittelemiseksi kyseinen tontti on hinnoiteltava uudelleen.</p> <p>Tontin 111-7-27-3 asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue AK-10. Tontin on pinta-ala on 2 839 m² ja rakennusoikeus 2 000 m².</p> <p>Sahaniemen kaupunginosassa osoitteessa Kyminkatu 73 sijaitsevan kaupungin vuokratontin 111-7-27-4 vuokrasopimus on päättymässä 30.6.2023. Tontin pinta-ala on 3 502 m². Vuokraaja haluaa jatkaa vuokralaisena eikä halua lunastaa tonttia. Uuden vuokrasopimuksen määrittelemiseksi kyseinen tontti on hinnoiteltava uudelleen.</p> <p>Tontin 111-7-27-4 asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue AK-10. Tontin on pinta-ala on 3 502 m² ja rakennusoikeus 2 000 m².</p> <p>Syvälahdentie 1:ssä sijaitsevan tontin 111-7-36-6 hinnoitteluksi ulkopuolinen arvioitsija teki 20.5.2022 kauppahintamietelmään nojaavan arvion. Hinnaksi arvioitiin noin 80 000-95 000 €. Kaupunginhallitus hinnoitteli päätöksellään 6.6.2022 § 102 tontin 111-7-36-6 80 000 €:n arvoiseksi. Tehtyä ulkopuolista arviota voidaan soveltaa nyt hinnoiteltaviin tontteihin. Tontit sijaitsevat</p>

lähekkäin, niillä on samat käyttötarkoitusta ja kerroslukua määrittävät kaavamääräykset ja ne sijaitsevat suunnilleen yhtä lähellä jätevedenpuhdistuslaitosta. Nyt hinnoiteltavat tontit ovat kooltaan hieman suurempia ja niiden rakennusoikeus kaavassa on viidenneksen suurempi kuin Syvälahdentien tontin. Maankäyttöinsinööri kävi maastokäynnillä tonteilla 15.2.2023. Kaikki tontit ovat rakennettuja, ja käytetty kerrosala on niissä kaikissa suunnilleen sama n. 1 700 m². Käytännössä ei ole käytettävissä olevaa rakennusoikeutta hyödynnettävissä asuinkerrostalorakentamisen lisärakentamiseen.

Tontit luovutetaan vuokraamalla tai myymällä, ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % tontin myyntihinnasta.

Esityslistan liitteenä on kartta ja kiinteistöarvioitsijan arvio.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

asianosainen
kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri