

**Vasikkasaaren rakennuspaikkojen, Vasikkasaarentie 102 ja 216 C, hinnoittelu
huutokauppaa varten**
khal 20.02.2023 § 40
375/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että huutokaupalla myytävät Ruotsalaisen rantayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat Vasikkasaarentie 102 ja 216 C pohjahinnoitellaan siten, että myytävän rakennuspaikan pohjahinta huutokaupamenettelyssä on 1. Vasikkasaarentie 102 132 000 € ja 2. Vasikkasaarentie 216 C:n 155 000 €.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 56 §, Kaupunginhallituksen toimintaohje kohta 5.5.
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 768 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Vasikkasaarella on voimassa Ruotsalaisen rantayleiskaava. Rantayleiskaavan rakennuspaikka osoitteessa Vasikkasaarentie 102 on kooltaan 2 000 m² ja sen rakennusoikeus on 150 m², rakennuspaikka osoitteessa Vasikkasaarentie 216 C on kooltaan 2 440 m² ja sen rakennusoikeus on 150 m². Rakennuspaikoilla on tulisijoilla varustetut lautaverhoillut osavuotiseen käyttöön tarkoitetut yli 40-vuotiaat pienet mökit (12 m² /102 ja 22 m²/216 C), joissa on saunat. Rakennukset ovat olleet vuokrattuina. Rakennusten arvo on vähäinen, se voi kääntyä myös pienehkön purkukustannuksen puolelle. Rakennuspaikkojen arvo määräytyy hyvällä sijainnilla puhtaan isoon vesistöön kuuluvan järven rannalla olevina rakennuspaikkoina, joilla on riittävät rakennusoikeudet uusille vapaa-ajanrakennuksille. Vasikkasaareen on tieyhteys. Kaupunginhallitus on aiemmin käsitellyt rakennuspaikkojen myyntiä 15.6.2020 § 126 ja 11.5.2020 § 100. Tällöin päätökseksi tuli myydä rakennuspaikat puolueettoman arvioitsijan vuonna 2014 antaman hinnoittelun ja sen 25 % korotuksen perusteella ensisijaisesti silloisille vuokralaisille. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi tämän päätöksen 9.2.2022 (01549/20/2299) ja kumoava päätös on lainvoimaistunut. Nyt on tarkoitus hakea markkinahintaa rakennuspaikoille kevääksi ajoitetun huutokaupan avulla ja huutokaupassa käyttää pohjahintana aiempaa arviota korotettuna

elinkustannusindeksillä. Kaupunki pidättää huutokaupassa oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Esityslistan liitteenä on kartta.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteerit, maankäyttöinsinööri