

Kerrostalotontin 111-20-15-16, Keskuskatu 28, hinnoittelu

khall 13.03.2023 § 55

459/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <p>1. kerrostalotontin 111-20-15-16, Keskuskatu 28, hinnaksi 132 500 € ja</p> <p>2. että vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on uuden vuokrakauden alussa 5 % tontin myyntihinnasta.</p>
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>Kerrostalotontin 111-20-15-16, Keskuskatu 28 vuokralainen on kiinnostunut jatkamaan tontin vuokrausta nykyisen vuokrakauden lähetessä loppua. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-aika päättyy 22.9.2024.</p> <p>Kiinteistön pinta-ala on 5 839 m². Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa asemakaava (111-Ak 180, vahvistettu 4.7.1974 ja tullut voimaan 10.7.1974). Tonttijako on sitova (111-020001502, Tj 200379, hyväksytty 5.8.1974). Kaavamerkintä kiinteistön kohdalla on AK-19, asuntokerrostalojen korttelialue. Arvioitavan kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 2 800 k-m². Rakennuspaikkojen lukumäärä on kaksi, suurin sallittu kerroslukumäärä on kolme. Kiinteistön tämän hetkinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen rakennuspaikka.</p> <p>Maapohjan arvon määrittelemistä varten on hankittu puolueettoman arvioitsijan lausunto. Maapohjan arvioon eivät sisälly kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset liittymineen. Arvion perusteina ovat katselmus kiinteistöllä 20.2.2023, arvion tilaajalta saadut tiedot, Heinolan kaupungilta ja Maanmittauslaitoksen rekistereistä saadut tiedot sekä Maanmittauslaitoksen ylläpitämistä tilastoista saadut vertailutiedot Heinolan asemakaava-alueilla sijaitsevien asuinrakennuskäyttöön tarkoitettujen rakentamattomien kiinteistöjen toteutuneista kaupoista.</p> <p>Arviossaan arvioitsija on päätenyt arvioimaan kiinteistön markkina-arvoksi alkuvuonna 2023 noin 125 000-140 000 euroa.</p>

Esityslistan liitteenä kartta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

asianosainen
kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri,
taloussihteeri