

Korpinmaan rakennuspaikkojen, Korpinmaantie 142 ja 288 hinnoittelu, huutokauppaa varten

khall 19.06.2023 § 142

807/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että huutokaupalla myytävät Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat Korpinmaantie 142 ja 288 pohjahinnoitellaan siten, että myytävän rakennuspaikan pohjahinta huutokauppamenettelyssä on 1. Korpinmaantie 142, 111-406-3-52, 129 000 € ja 2. Korpinmaantie 288, 111-406-3-48, 165 000 €.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 §, Kaupunginhallituksen toimintaohje kohta 5.5.
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 768 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Korpinmaalla on voimassa Ruotsalaisen rantaosayleiskaava. Rantayleiskaavan rakennuspaikka osoitteessa Korpinmaantie 142 on kooltaan 2 309 m² ja sen rakennusoikeus on 150 m², rakennuspaikka osoitteessa Korpinmaantie 288 on kooltaan 2 985 m² ja sen rakennusoikeus on 150 m². Rakennuspaikalla Korpinmaantie 142 on tulisijalla varustettu lautaverhoiltu osavuotiseen käyttöön tarkoitettu välttäväkuntoinen noin 25 m² kokoinen mökki. Rakennus on ollut vuokrattuna. Rakennuksen arvo on vähäinen ja se voi kääntyä myös pienehkön purkukustannuksen puolelle. Rakennuspaikalla Korpinmaantie 288 on tulisijalla varustettu n. 10 cm paksuisesta hirrestä tehty osavuotiseen käyttöön tarkoitettu heikkokuntoinen pieni mökki, sauna ja aitta. Rakennukset ovat olleet vuokralaisen, mutta jääneet kaupungille vuokrasopimuksen päätyttyä. Korpinmaantie 288:n rakennusten kunto on heikko, etenkin katot ovat huonossa kunnossa, jonka vuoksi kannattaa pyrkiä myymään tontti ja rakennukset pikimmiten ja saada rakennukset uuden omistajan hallussa joko soveltuvien osien pikaisesti korjatuiksi tai puretuiksi. Uusi talvi tekisi lisätuhoa. Tontin myyminen rakennuksineen ei tuota aivan niin hyvin kuin ilman rakennuksia, mutta myös purkamisesta tulisijoihin tulisi kuluja kaupungille.

Rakennuspaikkojen arvo määräytyy hyvällä sijainnilla puhtaan isoon vesistöön kuuluvan järven rannalla olevina rakennuspaikkoina, joilla on riittävät rakennusoikeudet uusille vapaa-ajanrakennuksille. Korpinmaalle on tieyhteys.

Kaupunki on myynyt tänä vuonna yhden rakennuspaikan Vasikkasaaresta ja toinen Vasikkasaaren rakennuspaikka on uudessa huutokaupassa juhannuksen yli. Korpinmaantie 288 on tarkoitus laittaa huutokauppaan heti, kun kaupunginhallituksen hinnoittelupäätös saa lainvoiman. Korpinmaantie 142 laitetaan huutokauppaan mahdollisesti vasta ensi keväänä, mutta aikaisempaa myyntiä voidaan harkita Vasikkasaaren jälkimmäisen huutokaupan menestyksen perusteella.

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. Nyt on tarkoitus hakea markkinahintaa rakennuspaikoille huutokaupan avulla ja huutokaupassa käyttää pohjahintana vuoden 2014 arviota korotettuna elinkustannusindeksillä. Kaupunki pidättää huutokaupassa oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Esityslistan liitteenä on kartta.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteerit, maankäyttöinsinööri
talouspalvelut