

Maapohjan hinnoittelu Lusin päiväkotia ja koulu

khall 19.06.2023 § 148

823/10.00.02/2023

Päätös	<p>Keskustelun kuluessa jäsen Endén teki vastaesityksen, että valmistelutekstiin lisätään: tavoitteena on myydä tai vuokrata Lusin päiväkodin ja koulun rakennukset ja siinä yhteydessä myydä tai vuokrata maapohja". Ehdotus raukesi kannattamattomana.</p> <p>Ehdotukset hyväksyttiin.</p>
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lusin koulun ja päiväkodin alueen maapohjan hinnaksi 1,5 €/neliömetri, jos alue vuokrataan tai myydään rakennusten kaupan yhteydessä sekä2. että vuosivuokra on 5 % alueen pinta-alan mukaisesta laskennallisesta kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
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	<p>Tavoitteena on myydä Lusin päiväkodin ja koulun rakennukset ja siinä yhteydessä myydä tai vuokrata maapohja. Maapohjalle on tarve määrätä rakennusten ostajan ennakoitavissa oleva hinta ja vuosivuokra, jotta rakennusten myynti voidaan käynnistää.</p> <p>Päiväkodin alue on selkeärajainen ja koostuu yhdestä tilasta 111-407-1-30, jonka pinta-ala on 14 699 m². Koulun mukana uudelle haltijalle siirtyvä maa-alue, koostuu kahdesta määräalasta kaupungille kuuluvista tiloista 111-407-3-139 ja 111-407-1-107. Maa-alueen koko voidaan neuvotella uuden käyttäjän toiveet huomioiden. Liitekartalla on katkoviivalla esitetty mahdollinen alueiden rajautuminen. Alueella on voimassa Lusin osayleiskaava, jonka mukaan alue on julkisten palvelujen aluetta, joten käyttötarkoituksen muutos vaatii kaavoituksellisia toimenpiteitä tai vähintään poikkeamis päätöksen.</p> <p>Ulkopuolinen arvioitsija Jari Leino on arviokirjassaan esittänyt, että rakennusoikeuden kerrosneliömetrihinta asettuisi 15-70 euron välille käyttötarkoituksesta riippuen. Leinon mukaan Lusin alueen omakotitonttihinnat ovat 1 €/m² luokkaa. Käyttötarkoitus oletettavasti</p>

tulee olemaan ainakin jonkin verran omakotikäyttöä järeämpää. Kohteiden kokonaishinta määräytyisi kuitenkin oleellisesti maapohjan hinnan tai vuokran lisäksi tulevasta rakennusten hinnasta.

Arviokirja on kaupunginhallituksen CloudMeetingin Tiedostotkansiossa.

Esityslistan liitteenä kartta.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteerit, maankäyttöinsinööri
talouspalvelut