

## Maapohjan hinnoittelun vyöhykehintojen vahvistaminen aikavälille 1.8.2023- 31.7.2025

khall 19.06.2023 § 149

731/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää, että vyöhykehintoja käytetään aiemmin kaupunginhallituksen päätöksellä hinnoittelemttomien kohteiden maanpohjan hinnoitteluna seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Alueiden hinnoittelussa käytetään 1.8.2023 alkaen liitekarttojen mukaista hinnoittelua ja vyöhykejako.</li><li>2. Hintavyöhykkeiden sisällä rantakohteet, keskustan rakennuspaikat ja erityisarvoiset kohteet hinnoitellaan edelleen erikseen.</li><li>3. Luovutushinta muodostuu alueen pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta.</li><li>4. Vuokrattavien kohteiden elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % alueen luovutushinnasta.</li><li>5. Tätä hinnoittelua käytetään vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta hintaa sovittu.</li><li>6. Tätä hinnoittelua käytetään vuokratontin omaksi lunastamisessa, ellei kohteelle ole voimassa vuokrauksen yhteydessä sovittua lunastushintaa.</li><li>7. Tämä hinnoittelupäätös on voimassa 31.7.2025 asti tai siihen saakka, kun uusi vyöhykehintapäätös saa lainvoiman.</li></ol>
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	Vyöhykehinnat koskevat ensisijaisesti uusia vuokrauksen tai myynnin piiriin tulevia tontteja ja muita maa-alueita. Hinnat koskevat myös tontteja, joiden vuokrasopimukset uusitaan eikä valmista hinnoittelupäätöstä uusimiselle ole sekä vuokralaisille myytäviä tontteja. Vyöhykehintojen muutokset eivät vaikuta vuokrattujen tonttien vuokriin vuokratukauden aikana, vaan vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin muutoksiin.

Vyöhykehinnat perustuvat kahden auktorisoidun kiinteistöarvioijan (aka) Lahden Kiinteistönotariaatti Oy:n ja OP Koti Toimitilapalveluiden vuonna 2023 tekemiin arvioihin. Vyöhykehintoina on käytetty arvioiden keskiarvoa.

Niiltä osin kuin kartalta puuttuu jonkin maankäyttötarkoituksen mukainen hinta, tulee siihen maankäyttötarkoitukseen luovutettava maapohja hinnoitella ko. vyöhykkeellä erikseen.

Tällä päätöksellä ei kumota kaupunginhallituksen aiemmin tekemiä hinnoittelupäätöksiä. Rantakohteet, keskustan rakennuspaikat ja erityisarvoiset kohteet hinnoitellaan edelleen erikseen. Tontteja myytäessä kaupunki perii ostajalta myyntihetkellä voimassa olevan lohkomiskustannuksen.

Arviokirjat ovat kaupunginhallituksen CloudMeetingin Tiedostokansiossa.

Esityslistan liitteenä vyöhykekartat.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteerit, maankäyttöinsinööri  
elinvoimalautakunta  
tekninen lautakunta