

Tilan 111-404-5-156 entisen hautausmaan palstan hinnoittelu Vierumäellä

khall 15.01.2024 § 3

1235/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 16.43-17.04.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. tilan 111-404-5-156 entisen hautausmaan palstan hinnaksi 15 000 € myytäessä se lisämaana ilman lisärakennusoikeutta naapurikiinteistön omistajalle ja 2. että mikäli mahdollinen asemakaavamuutos tulee muuttamaan maankäyttöä siten, että ostaja hyötyy alueesta rakennusoikeuskerrosneliömetreissä, huomioidaan siitä saatu hyöty erikseen kaavan yhteydessä tehtävällä maankäytösopimuksella.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 § ja Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.1
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Ympäröivän teollisuuskiinteistön omistava yritys Versowood Oy haluaa ostaa uuteen käyttöön valmistellun entisen hautausmaa-alueen piha-alueekseen. Alueen hyödyntäminen muutoin kuin kyseisen yrityksen toiminnan yhteydessä on vaikeaa. Alue on nykyisen asemakaavan mukaisesti virkistysaluetta. Alueesta on pihasuunnitelma, jossa aluetta suunnitellaan käytettäväksi teollisuusalueen sisäiseen kulkuun. Pihasuunnitelman perusteella on haettavissa poikkeuslupa kulkureitin päällystämiseen ja alueen käyttöön aiotulla tavalla. Rakennuksia alueelle ei ole tulossa. Mikäli asemakaavamuutos tulee muuttamaan maankäyttöä siten, että ostaja hyötyy alueesta rakennusoikeuskerrosneliömetreissä huomioitavasti, huomioidaan se erikseen kaavan yhteydessä tehtävällä maankäytösopimuksella. Esitetty kauppahinta perustuu ostajan tekemään tarjoukseen, joka ylittää AKA-arvioitsijan antaman käyvän hinnan arvion, jossa on huomioitu se, että alueelle on nykyinen maankäyttötilanne huomioiden arvoa lähinnä naapuriyrityksen käytössä.

Ostaja on kustannuksellaan hoitanut alueen kunnostamisen ja hautausmaan arvokkaan tyhjentämisen. Ostajan rahalliset ulkopuolisille maksetut kustannukset olivat 324 722 euroa.

Esityslistan liitteenä sijaintikartta.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

ostaja
kiinteistösihteeri
kiinteistörekisterinhoitaja
maankäyttöinsinööri
talouspalvelut