

Maapohjan hinnoittelu vuokrasopimusta varten, kiinteistö 111-401-1-15, Koulukuja 1, Kirkkis-talo
khal 27.05.2024 § 129
484/10.00.02/2024

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. kiinteistön 111-401-1-15 osoitteessa Koulukuja 1 käyväksi arvoksi Kirkkis-talon tonttina 50 532,00 €, 2. josta 5% kertoimella johdettu perusvuosivuokra on 2 526,60 € ja 3. että perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 § ja Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	7.3.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön maapinta-ala on 2,685 hehtaaria. Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa 22.4.1991 vahvistettu ja voimaan tullut asemakaava (nro 111-Rk Kk 33; kaavan arkistotunnus 88R914). Tonttijako on ohjeellinen. Kaavamerkintä kiinteistön kohdalla on YL, julkisten lähipalvelurakennusten alue. Suurin sallittu rakennusten kerroskorkeus on kolme. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla $e=0,40$, eli on kiinteistöllä 10.740 k-m². Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöä rasittaa vedenottamon suoja-alue. Kirkkis-talo -hankkeen kokonaiskerrosala 2 895 + 27,5 + 50 kerrosneliömetriä, yhteensä 2 972,5 k-m². Kirkkis-talohankkeessa käytetään käypään arvoon perustuvaa maanvuokraa. Ulkopuolinen arvioitsija on arvioinnut tontin markkinahinnaksi noin 12-22 euroa rakennusoikeuskerrosneliömetriä kohti. Arviolausunto on kaupunginhallituksen CloudMeetingin aineistossa. Edellä esitetystä voidaan johtaa Kirkkis-talon tontin käyväksi arvoksi 17 €/k-m² x 2 972,5k-m², yhteensä 50 532,50 €, josta edelleen perusvuosivuokraksi 2 526,60 €.
Tiedoksianto	sähköposti kiinteistösihteeri

maankäyttöinsinööri
talouspalvelupäällikkö
kiinteistöpäällikkö
rakennuttajasihteeri