

## Maapohjan hinnoittelu, kiinteistö 111-406-3-63, Vasikkasaarentie 124

khall 26.08.2024 § 174

658/10.00.02/2024

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <p>1. hinnoitella tilan 111-406-3-63 osoitteessa Vasikkasaarentie 124 huutokauppamyyntiä varten siten, että huutokaupan alin hyväksyttävä hinta on 155 000 € ja</p> <p>2. että huutokaupan voittaneella on halutessaan mahdollisuus ostaa lisämaata tilasta 111-406-3-556 hintaan 26 €/m<sup>2</sup> rantaosayleiskaavan rakennusalan puitteissa ja lohkomiskustannukset maksaa ostaja.</p>
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 §, Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa 21.2.2011 vahvistettu ja 10.3.2014 voimaan tullut yleiskaava (nro 111-yk 8; kaavan arkistotunnus MMLm/21329/432/2015). Kaavamerkintä kiinteistön kohdalla on RA-5, loma-asuntojen alue. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa loma-asunnon talousrakennuksineen, kerrosalaltaan enintään yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>. Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 90 k-m<sup>2</sup> ja saunan 25 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön maapinta-ala on noin 3 021 m<sup>2</sup>. Ilmansuunta on itään, näkymät avoimet. Mökkirakennus on hyvin pieni, n.13 m<sup>2</sup>, ja kevythirrestä tehty.</p> <p>Hinnoitteluesitys perustuu vertailukohteena viime syksynä huutokaupalla myydyin Korpinmaantie 288:n lähtöhintaan 165 000 € ja myyntihintaan 172 000 € sekä Vasikkasaareen keväällä 2024 tehtyyn Vasikkasaarentie 203 rakennuspaikan hinnoitteluun kaupunginhallitus 25.3.2024 § 77, joka perustui arviolausuntoon, ja kaupunginhallitus 23.3.2015 102 §:n laajemman hinnoittelun antamaan Vasikkasaarentien rakennuspaikkojen 203 ja 124 väliseen prosentuaaliseen arvoeroon, jolla tavalla laskien laskennalliseksi hinnaksi tulisi noin 169 000 €. Hinnoittelu päätetään huutokauppaa varten, jolloin lopullinen hinta määräytyy huutokaupalla.</p> <p>Vasikkasaarentie 124 on sijainniltaan rauhallinen. Rinnetontti antaa toisaalta komeat näkymät, mutta haastaa liikkumista. Lähin naapuri</p>

on vieressä. Ranta soveltuu syvyytensä puolesta oman veneen pitämiseen. Kysyntä asiakkaiden taholta on tänä kesänä kohdistunut erityisesti paikkoihin, joihin pääsee isolla veneellä omaan rantaan. Kohde tulee myyntiin, kun se vapautuu vuokralaiselta.

Rakennuspaikalle on autotie perille. Lisämaan neliöhinta 26 €/m<sup>2</sup> on määritelty samaksi kuin Vasikkasaarentie 203:n kohdalla päätetty lisämaan hinta.

Esityslistan liitteenä kartta.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteeri  
rakennuttajasihteeri  
maankäyttöinsinööri  
taloussuunnittelija