

## Maapohjan hinnoittelu, kortteli 111-21-60, Toukolahdentie-Sinitaival

khall 09.09.2024 § 186

664/10.00.02/2024

Päätös	<p>Päätettiin yksimielisesti siirtää asian käsittely seuraavaan kokoukseen.</p>
Esittelijä	<p>kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari</p>
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. hinnoitella korttelin 111-21-60 maapohjan siten, että hinta määräytyy muodostettavan tontin saaman rakennusoikeuden mukaan ja on 95 € per rakennusoikeusneliömetri ja</li><li>2. että mikäli rakennushanke on yli 3 000 kerrosneliömetrin pääosin yksitasoisen hoivakäyttöön tulevan tilan hanke, kerrosneliömetrit lasketaan hankkeen käyttämien kerrosneliömetrien mukaan ja hinta on tällöin 95 € per käyttöön tuleva kerrosneliömetri.</li></ol> <p>Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. korttelia voidaan käyttää asemakaavan sallimaa pienempään tehokkuuteen yksikerroksiseen rakentamiseen, kun hankkeen koko on yli 3 000 kerrosneliömetriä,</li><li>2. hintaa voidaan käyttää maata myytäessä tai määriteltäessä vuokrausta varten perusvuosivuokra 5 % kertoimella ja</li><li>3. vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.</li></ol>
Toimivalta	<p>Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 § ja Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.</p>
Valmistelija	<p>maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi</p>
Valmistelu	<p>Toukolahdentien ja Sinitaipaleen välissä oleva asemakaavakortteli on kaavoitettu yleisille rakennuksille mahdollistaen hoivarakentamisen. Korttelin koko on noin 3 ha ja tehokkuusluku 0.5, joten alueelle on mahdollista toteuttaa kerrosneliömetrimäärältään laaja hanke. Alue on kaupungin omistuksessa. Alueelle laaditaan uusi tonttijako mahdollisen tulevan hankkeen tarpeet huomioiden.</p> <p>Mikäli alueelle toteutetaan hoivarakentamisen hanke, jossa tavoitellaan yksitasoista rakentamista, miellyttäviä piha-alueita ja riittäviä pysäköintitiloja, arvioitsijan näkemyksen mukaan kaavan sallimaa 0.5 tehokkuutta ei voida täysin hyödyntää ja tällaisessa tapauksessa arvioitsijan näkemyksen mukaan tulisi huomioida</p>

hankekokonaisuuden hyödyntämä kerrosneliömetrimäärä  
kokonaisrakennusoikeuden sijasta.

Alueesta on pyydetty AKA-arvioitsijan arvio, joka on CloudMeetingin  
Tiedostot-kansiossa.

Esityslistan liitteenä kartta.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteeri  
maankäyttöinsinööri  
taloustuki@heinola.fi