

Maaherrankatu 7:n entisen päiväkodin ja tontin 111-1-19-20 n. 2 400m2 määräalan pohjahinnoittelu huutokauppaa varten

tekltk 07.11.2024 § 80
390/10.00.02/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	teknisen toimen johtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa huutokaupan lähtöhinnaksi 70 000 € myytävälle Maaherrankadun entiselle päiväkodille ja sen mukana myytävälle tontin 111-1-19-20 n. 2 400 m2 määräalalle.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 56 § Kaupunginhallituksen toimintaohje kohta 5.1
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Alueella on voimassa 3.12.1977 hyväksytty asemakaava Ak250. Kaavamerkintä kiinteistön kohdalla on YS 12, joka tarkoittaa sosiaalisten toimintojen aluetta. Poikkeusluvalla rakennuksen käyttötarkoitusta on mahdollista muuttaa, mutta rakennus vaatii mittavaa remonttia. Rakennuksesta on tehty kuntotutkimuksia ja sisäilmakartoituksia.</p> <p>Alueella on vireillä asemakaavanmuutos Akm 693. Myytävä määräala on rajattu kaavaluonnoksessa esiintyvän rajan mukaisesti ja kaavoittaja on puoltanut rajausta. Tällöin kaupungille jää kaavamuutoksella kehitettävä käyttökelpoinen tontti tontin 111-1-19-20 siitä osasta, jota nyt ei myydä. Kaupunkisuunnittelu katsoo lähiaikoina läpi kaavahankkeen ja on alustavasti arvioinut, että asemakaavamuutos voitaisiin saada hyväksymisvaiheeseen lähikuukausina. Kaupunkisuunnittelu pitää parempana tehdä kaava valmiiksi ennen kuin koko nykyinen PY-alue myydään. Kaupunkisuunnittelu pitää kaavahankkeen suhteen haitattomana, jos pelkkä entinen päiväkotimaa-alueineen myytäisiin jo nyt.</p> <p>Huutokaupassa hinta haetaan tarjousten perusteella. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä ylin tarjous.</p> <p>Tarjouksen yhteydessä tarjoajan on esitettävä yleispiirteinen hankesuunnitelma, josta selviää tiedossa olevat korjaus- ja muutostyöt, niiden rahoitustapa ja töiden alustava aikataulu.</p> <p>Välittäjä on myynyt kohdetta 125 000 € hinnalla tarjouskaupalla kaupunginhallituksen 8.4.2024 hinnoittelupäätöksen perusteella. Kesän aikana kohdetta kävi katsomassa kaksi ostajaehdokasta. Uusi hinta loppukesästä oli välittäjän ehdottama, jolla hän arvioi</p>

kaupan tämän hetken markkinatilanteessa voivan syntyä. Välittäjä on jatkanut myyntiä toisen myyntijakson uudella hyväksytyllä pohjahinnalla, lähtöhintapyynnöllä 105 000 €, mutta katsojia on käynyt vain yksi, eikä käynti johtanut tarjoukseen.

Esityslistan liitteenä määräalan kartta.

Tiedoksianto

sähköposti

maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri
kiinteistörekisterinhoitaja
taloustuki@heinola.fi