

**Rainion päiväkotirakennuksen ja sen tontin 111-9-54-1, Tuohitie 8, hinnoittelu huutokauppaa varten**  
tekltk 12.12.2024 § 84  
851/10.00.02/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	teknisen toimen johtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että Rainion päiväkodin entinen rakennus ja sen tontti (111-9-54-1), Tuohitie 8 myydään huutokaupalla ja lähtöhintana huutokaupassa käytetään 90 000 euroa.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 § ja Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.1.
Valmistelija	kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa p. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Rainion päiväkodin toiminta on päätynyt kesällä 2024 ja rakennus on tällä hetkellä tyhjä eikä kaupungilla ole sille jatkossa käyttöä.</p> <p>Rakennus sijaitsee asemakaavan Ak 333 alueella ja sen tontti on varattu tällä hetkellä sosiaalista ja opetustoimintaa varten. Muu käyttö voi mahdollistua poikkeamispäätöksellä tai asemakaavamuutoksella. Tontin koko on 3 515 m<sup>2</sup>.</p> <p>Päiväkotirakennus on valmistunut 1.11.1991. Sen kokonaisala 441 m<sup>2</sup>. Rakennus on tyydyttävässä kunnossa. Lämmitysmuotona on suorasähkölämmitys. Tontilla on myös talousrakennus samalta ajalta kooltaan 14 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kaupunginhallituksen 19.6.2023 hyväksymän vyöhykehinnoittelun mukaan alueen hinta omakotitontteina olisi noin 47 500 €, rivitalotonttina hinnoittelu on tehty kerrosneliömetreinä ja on 101/ k-m<sup>2</sup>, joka 0,5 tehokkuudella tarkoittaisi noin 177 500 €. Näissä käyttötarkoituksissa pitäisi ostajan kuitenkin maksaa rakennuksen purkaminen. Rakennuksen tasearvo oli vuonna 2023 112 493,81 €. Rakennuksen tekninen arvo (noin 717 300 € vuonna 2023) on huomattavasti tasearvoa ja laskennallisia tonttiarvoja suurempi, mutta uuden toimijan löytäminen rakennukseen on haasteellista.</p> <p>Huutokaupassa hinta muodostuu huutojen perusteella. Huutokauppa käynnistyy paremmin alemmalla lähtö hinnalla. Kaupunki pidättää mahdollisuuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Lähtöhinta on kuitenkin myös alin mahdollinen myyntihinta.</p>

Tiedoksianto

sähköposti

kiinteistöpäällikkö  
maankäyttöinsinööri  
rakennuttajasihteeri