

**Vierumäen yrityspuiston pohjoisosan kaavakorttelin, määräala tilasta 111-404-3-182, hinnoittelu**

khall 17.02.2025 § 33  
441/10.00.02/2025

Päätös	<p>Ehdotukset hyväksyttiin.</p> <p>Asiantuntijana asian käsittelyn ajan toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 15.47-16.06.</p> <p>Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 16.13-16.23.</p>
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. hinnoitella Vierumäen yrityspuiston pohjoisosan n. 5,7 ha suuruisen asemakaavan mukaisen korttelin hintaan 1 740 165 € myyntiä varten,</li><li>2. että mikäli sovittavan kaupan kohteena on laajempi alue, lisäalueen hinta on 9,5 €/m<sup>2</sup> ja rakennustehokkuuden noustessa nykyisen kaavakorttelin alueella lisäkerrosneliömetrin hinta on 19 €</li><li>3. että kaupunki solmii sopimuksen ensisijaisesti sen toimijan kanssa, joka tarjoutuu ostamaan kokonaistaloudellisesti korkeamman kokonaisuuden 16.5.2025 mennessä</li><li>4. että mikäli tarjoukset ovat oleellisesti kokonaistaloudellisesti samansisältöisiä, kaupunki järjestää tarjoajille suunnatun tarjouskilpailun, jossa korkein hinta ratkaisee ja</li><li>5. että alue myydään esirakentamatta siten, että ostaja saa pitää alueelta syntyvän murskeen</li></ol>
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosäätö 8 luku 58 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heikkimäessä on voimassa asemakaava Ak 651, joka on lainvoimaistunut 15.2.2018.</p> <p>Heikkimäentietä ja kunnallistekniikkaa on toteutettu eteläosaan aluetta. Eteläosan alueella on tällä hetkellä kaksi kiinnostunutta toimijaa.</p> <p>Asemakaava-alueen pohjoisosan käyttöön ottaminen edellyttää uuden katuosan ja lisäinfran rakentamista. Näiden kustannukseksi kuntatekniikan konsultti on arvioinnut 1,2 miljoonaa euroa. Se on huomioitu hintaehdotuksessa. Muuten hinnoittelussa on käytetty Heikkimäessä muuallakin käytettyä aiemmin kaupunginhallituksen 11.11.2019 § 241 määriteltyä neliöhintaa.</p>

Pohjoisosassa on voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennusten aluetta n. 5,7 hehtaaria. Alueen laajentaminen asemakaavamuutoksella on kaupunkisuunnittelun mukaan lähtökohtaisesti mahdollista n. 11,6 ha asti. Alue on tarkoitettu myydä esirakentamatta siten, että ostaja saa pitää alueelta syntyvän murskeen. Pohjoisosan alueella on tällä hetkellä kaksi kiinnostunutta ostajaehdokasta.

Esityslistan liitteenä kartta.

Kokouksessa keskustelun ajan asiantuntijana kuultavana maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto

sähköposti elinkeinopäällikkö  
maankäyttöinsinööri  
kiinteistösihteeri  
taloustuki@heinola.fi