

Tammihiiren asemakaava-alueen tonttien uudelleen hinnoittelu

khall 12.05.2025

609/10.00.02/2025

Päätös

Esittelijä kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hinnoitella Tammihiiren asemakaava-alueella olevat kaupungin tontit uudelleen seuraavasti oheisen liitetaulukon mukaisesti 14 €/m² ja

2. että tonttien hintoihin lisätään luovutuksen yhteydessä lohkomismaksu.

Toimivalta Heinolan kaupunginhallinto sääntö 8 luku 58 §

Valmistelija maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu
p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

Valmistelu Jyrängön Tammihiiren asemakaava-alueen asemakaava Ak 639 on vuodelta 2011. Alueelle on rakennettu asemakaavan mukaisesti kaksi katua, Tammihiirenkuja ja Tammihiirenpolku kunnallistekniikoineen. Alueelta on myyty tai vuokrattu kaksi tonttia. Kaksitoista tonttia on edelleen myynnissä, eikä kysyntää ole ollut viime vuosina.

Tammihiiren alueen tonttien hintapyyntö on tällä hetkellä korkeampi verrattuna Sinilähteen alueeseen, jolla oleville tonteille on ollut kysyntää. Maankäyttöinsinööri on lisäksi verrannut Lahden alueen muita omakotitonttien hintoja.

Vuonna 2023 tehdyn vyöhykearvioinnin, Kaupunginhallitus 19.6.2023 § 149, mukaan 14 €/m² on arvioitu maaneliömetrihinnaksi Jyrängön alueella. Vyöhykearvio on kahden riippumattoman auktorisoidun arvioitsijan näkemysten keskiarvo. Tonttien hintoihin lisätään luovutuksen yhteydessä lohkomismaksu 980€. Käyttäen vyöhykearvion mukaista hinnoittelua Jyrängön Tammihiiren tonttien hinnat asettuvat sopivaan suhteeseen Heinolan kaupungin omaan muuhun tonttitarjontaan, esimerkiksi Sinilähteellä, ja Lahden kaupungin reuna-alueiden hintoihin nähden.

Esityslistan liitteenä hintataulukko ja kartta.

Tiedoksianto sähköposti kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri

