

Maapohjan hinnoittelun vyöhykehintojen vahvistaminen ajalle 1.8.2025-31.7.2028

khall 09.06.2025 § 143

873/10.00.02/2025

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Asiantuntijana asian käsittelyn ajan kokouksessa toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu 16.00-16.09. Ennen asian käsittelyä pidettiin tauko klo 15.58-16.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että vyöhykehintoja käytetään aiemmin kaupunginhallituksen päätöksellä hinnoittele mattomien kohteiden maanpohjan hinnoitteluna seuraavin ehdoin: 1. Alueiden hinnoittelussa käytetään 1.8.2025 alkaen liitekarttojen mukaista hinnoittelua ja vyöhykejakoa. 2. Hintavyöhykkeiden sisällä rantakohteet, keskustan rakennuspaikat ja erityisarvoiset kohteet hinnoitellaan edelleen erikseen. 3. Luovutushinta muodostuu alueen pinta-alan ja vyöhykehinnan tulosta. 4. Vuokrattavien kohteiden elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % alueen luovutushinnasta. 5. Tätä hinnoittelua käytetään vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta hintaa sovittu. 6. Tätä hinnoittelua käytetään vuokratontin omaksi lunastamisessa, ellei kohteelle ole voimassa vuokrauksen yhteydessä sovittua lunastushintaa. 7. Tämä hinnoittelupäätös on voimassa 31.7.2028 asti tai siihen saakka, kun uusi vyöhykehintapäätös saa lainvoiman.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 58 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 768 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Vyöhykehinnat koskevat ensisijaisesti uusia vuokrauksen tai myynnin piiriin tulevia tontteja ja muita maa-alueita. Hinnat koskevat myös tontteja, joiden vuokrasopimukset uusitaan eikä valmista hinnoittelupäätöstä uusimiselle ole sekä vuokralaisille myytäviä

tontteja. Vyöhykehintojen muutokset eivät vaikuta vuokrattujen tonttien vuokriin vuokrakauden aikana, vaan vuokrat on sidottu elinkustannusindeksin muutoksiin.

Vyöhykehinnat perustuvat auktorisoidun kiinteistöarvioijan (aka) Lahden Kiinteistönotariaatti Oy:n toukokuussa 2025 tekemään arvioon.

Niiltä osin kuin kartalta puuttuu jonkin maankäyttötarkoituksen mukainen hinta, tulee siihen maankäyttötarkoitukseen luovutettava maapohja hinnoitella ko. vyöhykkeellä erikseen.

Tällä päätöksellä ei kumota kaupunginhallituksen aiemmin tekemiä hinnoittelupäätöksiä. Rantakohteet, keskustan rakennuspaikat ja erityisarvoiset kohteet hinnoitellaan edelleen erikseen.

Tontteja myytäessä kaupunki perii ostajalta myyntihetkellä voimassa olevan lohkomiskustannuksen.

Arviokirja on kaupunginhallituksen CloudMeetingin Tiedostot-kansiossa.

Edellinen vyöhykehinnoittelu on tehty vuonna 2023 ja vahvistettu kahdeksi vuodeksi.

Esityslistan liitteenä vyöhykekartat. Liitekartoissa käytetty A viittaa asumiseen, K toimitilarakentamisen alueisiin ja T tuotannollisen toiminnan alueisiin.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri
kaupunkiympäristölautakunta