

Vanhan paloaseman rakennuksen hinnoittelu myyntiä varten

khall 13.10.2025

1067/10.00.02/2025

Päätös

Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hinnoitella Vanhan paloaseman eli kiinteistöllä 111-4-7-8 osoitteessa A.F. Aironkatu 1a sijaitsevan rakennuksen myyntiä varten siten, että alin hyväksyttävä hinta on 20 000 €.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 § ja 8 luku 58 §
Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa Heinolan Tilapalvelut, p. 044 797 6859 ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 29.11.2021 Heinolan vanhan paloaseman myynnistä JP-Asunnot Oy:lle Huutokaupat.com -verkkopalvelussa tehdyn kilpailutuksen perusteella. Kauppa ei toteutunut ostajasta aiheutuneesta syystä. Seuraava huutokauppa päättyi 27.5.2024. Kauppa ei tälläkään kertaa toteutunut ostajasta riippuvasta syystä. Vanhan paloaseman tontille on tehty asemakaavan muutos 695/AKM. Kaupan yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy vanha paloasemarakennus sekä alueen sähköliittymä (Elenia Oy) ja Heinolan kaupungin vesihuoltolaitoksen liittymäsopimukset. Rakennuksissa vuokralla olevien vuokralaisten vuokrasopimukset siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja ottaa vanhan paloasemarakennuksen vastaan siinä kunnossa kuin se ostajalle esiteltäessä on ollut. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy, kun kauppasumma on maksettu ja kauppakirja sekä samalla tehtävä maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Maapohjan hallinta siirtyy vuokralaiselle erikseen laadittavan vuokrasopimuksen mukaisesti. Maapohjan arviointi vuokrausta varten on tehty 24.9.2021. Tekijä oli Jari Leino. Leino ilmoitti 26.2.2024, ettei arviolle ole päivitystarvetta. Markkinatilanne ei sittemmin ole muuttunut. Kaupunginhallitus vahvisti perusvuosivuokraksi 9 900 € päätöksellään 11.10.2021 § 256. 111-4-7-8 tontin pinta-ala on 2 671 m² . Vanha

paloasemarakennus on sr-1-merkinnällä suojeltu kaavassa. Merkintä tarkoittaa tässä asemakaavassa rakennuksen ulkoasun säilyttämistä.

Vanhan paloaseman rakennuksen ylläpitokustannukset ovat olleet 69 460,83 euroa vuonna 2023. Vuokratuotot 66 731,68 € vuodessa.

Paloasemarakennuksesta on kuntoarvio vuodelta 2014 sekä tieto siitä, mitä kuntoarvion korjaustarpeista on sittemmin toteutettu.

Pohjahintaesitys perustuu edellisen 17.8.2025 päättyneen huutokaupan voittajahintaan, joka oli 20 000 €.

2023

- tulot 66 731 €
- kulut 69 460 €
- tulos - 2 729 €
- poistot noin 20 000 €

2024

- tulot 55 632 €
- kulut 69 045 €
- tulos - 13 413 €
- tehty isompi arvonalennus 74 910 €

Esityslistan liitteenä karttaote tontista ja ajantasa-asemakaavasta.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistöpäällikkö
maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri
rakennuttajasihteeri
talouspalvelut@heinola.fi

khall 29.11.2021 § 317
1424/02.09.00/2021

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hinnoitella Vanhan paloaseman eli kiinteistöllä 111-4-7-8 osoitteessa A.F. Aironkatu 1a sijaitsevan rakennuksen myyntiä varten siten, että alin hyväksyttävä hinta on 20 000 €.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Marko Siitari
puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Heinolan kaupunginhallituksen 13.1.2020 § 4 kokouksessa hyväksyttiin Kiinteistötyöryhmän loppuraportti ja

kiinteistöhallinnoinnin periaatteet. Kiinteistötyöryhmän laatiman loppuraportin luvussa 5 viitattu "Omaisuuksien hyödyntämistoimikunnan raportti" tarkoittaa vuonna 2010 valmistunutta, kaupunginvaltuuston 16.8.2010 § 111 hyväksymää raporttia ja sen sisältämiä "kiinteän omaisuuden" ja "lomarakennuspaikkojen" hallussapidon ja luovuttamisen periaatteita.

Päivitetyn raportin kohdassa 5 on lueteltu myytäväksi ja purettaviksi ehdotetut kohteet. Listalla kohdassa 5 on vanha paloasemarakennus hyväksytty myytäväksi. Strategisesti tärkeällä paikalla olevaa maapohjaa ei kuitenkaan myydä, vaan pitäydytään pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessa.

Rakennusten ja liittymien myynti toteutettiin sähköisellä huutokauppamenetelmällä Huutokaupat.com sivustolla. Lisätietoja vanhasta paloasemarakennuksesta löytyi mm. BusinessHeinola -sivustolta.

Huutokauppa toteutettiin huutokaupat.com sivustolla ja se päättyi 16.11.2021. Huutokaupassa korkein tarjous oli 32 500 €.

Vanhan paloaseman tontille laaditaan asemakaavan muutos 695/AKM, jonka tavoitteena on osoittaa vanhalle paloasemalle sopiva käyttötarkoitus ja tarjotuksen mukainen tontti sekä mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista. Asemakaavan muutoksella nykyinen tontti jaetaan kahtia. Korttelialueen käyttötarkoitukseksi osoitetaan asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALPY-1).

Kaupan yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy vanha paloasemarakennus, peltihalli sekä alueen sähköliittymä (Elenia Oy) ja Heinolan kaupungin vesihuoltolaitoksen liittämäsopimukset.

Rakennuksissa vuokralla olevien vuokralaisten vuokrasopimukset siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja ottaa vanhan paloasemarakennuksen ja peltihallin vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Kaupan kohteena olevien rakennusten ja liittymien kauppakirja allekirjoitetaan tämän päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy, kun kauppasumma 32 500 € on maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu. Maapohjan hallinta siirtyy vuokralaiselle, erikseen laadittavan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

tarjouksen tekijä
elinvoimajohtaja
teknisen toimen johtaja
kiinteistöpäällikkö
talousjohtaja
maankäyttöinsinööri

