Apajalahden matkailualueen hinnoittelu huuto- tai tarjouskaupalla kilpailutettavaa maanvuokrausta varten
khall 24.11.2025 § 258
1289/10.00.02/2025

Päätös	Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti Apajalahden matkailualueen alimmaksi hyväksyttäväksi perusvuosivuokraksi huuto- tai tarjouskaupalla kilpailutettavaa maanvuokrausta varten 4 000 €. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää Apajalahden matkailualueen alimmaksi hyväksyttäväksi perusvuosivuokraksi huuto- tai tarjouskaupalla kilpailutettavaa maanvuokrausta varten 4000 €. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
Toimivalta	Hallintosääntö 58§
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, 044 7694374, elinkeinopäällikkö Netta Malin, 044 7976229, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Valmistelu	Apajalahden alue on ollut vuodesta 2022 vuokralla asuntolautta-yrittäjällä. Vuokrasopimus päättyy 2026 vuoden lopussa. Nykyinen vuokra-alue on noin 0,3ha. Apajalahden alueelle valmistellaan asemakaavaa Akm 729. Alueen vuokraamisen mahdollisuus on tarkoitus avata kaikille kiinnostuneille 2027 alusta alkavalle vuokrakaudelle ja samalla käyttää aluetta Heinolan markkinointiviestinnässä. Kiinteistöarvioitsija (AKA) on arvioinnut alueen asemakaavaluonnoksen pohjalta. Arvioitsija on vahvistanut sähköpostilla, että arvio koskee matkailutoimintaan varattavaa aluetta kaupungin omistamasta kiinteistöstä vuokra-alueen täsmällisestä rajauksesta riippumatta. Alueen rajaukseen vaikuttavat vuokraajan toiveet ja huomioitavat luontoarvot. Pohjahinnaksi ehdotetaan arvioitsijan ehdottamaa hintaa vuosivuokraksi muunnettuna kertoimella 5% hinnasta. Arviokirja on kaupunginhallituksen luettavissa CloudMeetingissä. Liitekartassa on esitetty 18.11.2025 alustavan asemakaavaluonnoksen pohjalta mahdollistuva uusi vuokra-alue. Mahdollinen vuokra-alue on kaksipalstainen pohjoisemman palstan ollessa n. 0,4ha ja eteläisemmän n. 1ha.
Liitteet	Apajalahden sijaintikartta Kartta nykyisestä vuokra-alueesta Kartta mahdollisesta uudesta vuokra-alueesta

Tiedoksianto	kaavoitusarkkitehti, elinkeinopäällikkö, maankäyttöinsinööri