

Tontin 111-10-37-1, Muonamiehenkatu 3 (Kumpeli), viereisen tilaan 111-406-3-132 kuuluvan rantavyöhykkeen ja vesialueen hinnoittelu vuokrattavaksi lisämaaksi
khal 16.02.2026 § 29
214/10.00.02/2026

Päätös	Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti seuraavaa: 1. hinnoitella tontin 111-10-37-1, Muonamiehenkatu 3 (Kumpeli), viereisen tilaan 111-406-3-132 kuuluvan liitekartan mukaisen rantavyöhykkeen ja vesialueen, siten, että perusvuosivuokra on 1500 €, kun alue vuokrataan lisäalueeksi viereiseen tonttiin, 2. että vuokra-aika on 30 vuotta ja 3. että perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Asiantuntijana asian käsittelyssä toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 15.00-15.31.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. hinnoitella tontin 111-10-37-1, Muonamiehenkatu 3 (Kumpeli), viereisen tilaan 111-406-3-132 kuuluvan liitekartan mukaisen rantavyöhykkeen ja vesialueen, siten, että perusvuosivuokra on 1500 €, kun alue vuokrataan lisäalueeksi viereiseen tonttiin, 2. että vuokra-aika on 30 vuotta ja 3. että perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 § ja 8 luku 58 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kumpelin yrittäjän kanssa on keskusteltu Kumpelin edustalla olevien laitureiden myymisestä yrittäjälle. Samalla vuokrattaisiin tarvittava alue maata ja vettä. Alueella on voimassa asemakaava Akm 355. Ranta-alue on voimassa olevan asemakaavan mukaista vesialuetta W. Niemelänrannan asemakaavamuutosluonnoksen 724 mukaan rantavyöhyke on puistoa, eikä sillä ole rakennusoikeutta. Se on hyvällä paikalla ja laiturin ja rakennusten omistajan hyvin hyödynnettävissä. Maa-alueen pinta-ala on noin 430 m² ja vesialueen n. 2 300 m². Vuokrahintaehdotuksessa on ennen kaikkea lähdetty siitä, että alue hinnoitellaan lisäalueena viereiseen tonttiin, jolloin vuosivuokraa

katsotaan kokonaisuutena. Hinnoittelussa maankäyttöinsinööri on kuitenkin käyttänyt vertailukohtana kaupunginhallituksen Apajalahteen tekemää minimivuokran hinnoittelua 4 000 €, joka perustui AKA-arvioon. Paikkana Kumpelin edessä oleva puistokaistale on keskeisempi kuin Apajalahti. Apajalahden alueella puolestaan on vähäisessä määrin rakennusmahdollisuuksia toisin kuin Kumpelin luona. Kumpelin edustan vuokra-alue on kooltaan noin yksi kolmasosa Apajalahden vuokra-alueesta.

Tämä hinnoittelu tehdään lisäalueen vuokraamiseksi eikä mahdollista erillistä vuokrausta. Alue voidaan vuokrata vastaavaksi ajaksi kuin tontti, jonka vuokra-aika on 30 vuotta.

Esityslistan liitteenä alueen kartta.

Kokouksessa asiantuntijana keskustelun ajan maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

vuokralainen
kiinteistösihteeri
kuntatekniikkapäällikkö
taloustuki@heinola.fi