

Yhteisalueosuuksien 111-401-878-2, Sulkavankosken venevalkama- ja savipalsta, hinnoittelu myyntiä varten
khal 16.02.2026 § 30
166/10.00.02/2026

Päätös	Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti yhteisalueosuuksien myyntiä varten hinnoitella kaupungin omistamat yhteisalueosuudet yhteisalueesta 111-401-878-2, Sulkavankosken venevalkama- ja savipalsta 12 903 €:n arvoiseksi. Asiantuntijana tämän asian käsittelyssä toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 15.00-15.31.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää yhteisalueosuuksien myyntiä varten hinnoitella kaupungin omistamat yhteisalueosuudet yhteisalueesta 111-401-878-2, Sulkavankosken venevalkama- ja savipalsta 12 903 €:n arvoiseksi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 § ja 8 luku 58 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunki omistaa omistamiensa tilojen kautta osuuksia yhteisalueesta 111-401-878-2, Sulkavankosken venevalkama- ja savipalsta. Alueella on voimassa Konnivesi rantaosayleiskaava, jonka mukaan Kouvolantien eteläpuolinen alueen osa on pääosin LV (venevalkama) aluetta, osin yksityistietä ja osin RM-alueutta (matkailupalvelujen alue). LV-alueella ei ole lainkaan rakennusoikeutta. Yhteisalueella on tällä hetkellä yhdeksän venepaikkaa, joita yhteisalue vuokraa. Paikat ovat rannalla. Lisäksi alueella on veneenlaskuluiska. Rantaosayleiskaavan LV-merkintä turvaa veneenlaskupaikan pysymisen alueella. Kaupungilla ei ole tarvetta venepaikoille alueella eikä muita intressejä alueen käytön suhteen. Asiasta on keskusteltu kaupunkiympäristön palvelualueella. Naapuritilan omistaja, joka omistaa RM-alueutta yhteisalueen vieressä ja myös merkittävän osuuden yhteisalueesta, on laittanut vireille yhteisalueen jakotoimituksen sekä ilmaissut kaupungille halukkuuden ostaa kaupungin osuuden yhteisalueesta. Maankäyttöinsinööri on teettänyt kiinteistöarvion alueen hinnasta. Arvio on CloudMeetingin aineistossa.

Kaupungin omistusosuusluku yhteisalueesta on 0,12812 yhteensä 0,3333:sta ennen yhteisalueen jakoa. Kun naapurin osuus on irroitettu yhteisalueesta, kaupungin osuus jäljelle jäävästä yhteisalueesta olisi noin 62,4 %. Osuuksien muuntaminen maapinta-alaksi ei ole täysin yksikäsitteistä ja konkretisoituu yhteisen alueen jakotoimituksessa, jota hoitaa maanmittauslaitos. Kuitenkin puheena on suurinpiirtein liitekartassa K2 merkityn alueen eteläisempi puolisko. Kaupunginarkkitehti on todennut, että kaavallisesti tämän alueen irrottaminen LV-alueesta yksityiseen matkailukäyttöön on hyväksyttävää. Alueen pinta-ala on karkeasti noin 0,33 ha, siitä noin 2400 m² on LV-aluetta, noin 570 m² RM-aluetta ja loput tiemaata ja vettä.

Esityslistan liitteenä sijaintikartta ja Sulkavankosken yhteisalueen kartta.

Kokouksessa asiantuntijana keskustelun ajan maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

ostaja
maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri
taloustuki@heinola.fi