

## Kiinteistön 111-2-9906-0, Kaivokatu 13, hinnoittelu myyntiä varten

khall 16.03.2026 § 50

277/10.00.02/2026

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| Päätös        | Kaupunginhallitus päätti kiinteistön 111-2-9906-0, Kaivokatu 13, hinnaksi myyntiä varten 90 000 euroa.   |  |
| Esittelijä    | kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari   |  |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää kiinteistön 111-2-9906-0, Kaivokatu 13, hinnaksi 90 000 € myyntiä varten.  |  |
| Toimivalta    | Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 § ja 8 luku 58 §   |  |
| Valmistelija  | maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu<br>p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi  |  |
| Valmistelu    | <p>Hallintokorttelin alueella on aloitettu asemakaavan muutostyö, jonka luonnosteluvaiheessa on ilmennyt, että rakennusten, kulkemisen ja pysäköinnin tarkoituksenmukaista sijoittumista helpottaisi ottaa mukaan myös nykyinen pysäköintialue kaupungintalon ja poliisitalon välillä. Alue liitettäisiin osaksi tulevaa kaupan toimintojen tonttia.</p> <p>Koska nyt hinnoiteltava kohde on keskeisellä paikalla, hankki maankäyttöinsinööri siitä erillisen arvion, jonka mukaan alueen markkinahinta olisi 90 000 €. Erillisarvio on CloudMeetingin aineistoissa. Vertailuaineistona CloudMeetingissä on myös kaupungintalon tontista viime vuoden lopulla tehty arvio.</p> <p>On huomioitava, että vertailukauppojen puutteessa molemmat arviot ovat jossain määrin epätarkkoja ja kaupungintalon tonttia koskeva arvio on tehty ajatellen AK/AL käyttötarkoitusta, jolla hinta olisi korkeampi kuin nyt luonnostellulla K-käyttötarkoituksella. Kaupungintalon tontin arvioinnissa on lisäksi jouduttu huomioimaan purkukustannuksia tonttikäyttöä varten. Arviot kuitenkin osuvat kohtuullisen lähelle toisiaan. Kaupungintalon tontin koko on 7 054 m<sup>2</sup> ja pysäköintipaikkatontin koko on 1 849 m<sup>2</sup>. Kokonaisuuden, johon kuuluu myös valtuustotalon ja virastotalon tontit, pinta-ala on n. 1,15 ha ja luonnoksen mukainen K-rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Esityslistan liitteenä hallintokorttelin kartta.</p> |  |
| Tiedoksianto  | virallinen ote<br>sähköposti   | ostaja<br>kiinteistösihteeri<br>maankäyttöinsinööri<br>taloustuki@heinola.fi |

