

Rantarakennuspaikkojen hinnoittelu osoitteissa Satamatie 2b ja 2c

khall 16.03.2026 § 52

316/10.00.02/2026

Päätös Esittelijä	Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudestaan valmisteltavaksi. kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. hinnoitella vapaa-ajanrakennuspaikan osoitteessa Satamatie 2b hintaan 110 000 € myyntiä tai vuokrausta varten, 2. hinnoitella vapaa-ajanrakennuspaikan osoitteessa 2c hintaan 100 000 € myyntiä tai vuokrausta varten ja 3. että perusvuosivuokra lasketaan 4 % myyntihinnasta ja 4. että vuosivuokra 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	<p>Alueella Hevossaaren itärannalla on voimassa asemakaavan muutos AK 363 vuodelta 1983. Suunniteltujen rakennuspaikkojen pinta-alat ovat 2b n. 4 700 m² ja 2c n. 4 600 m². Alueen 2b rakennus on mahdollisesti käyttökelpoinen korjattuna ja alueen 2c rakennusta voidaan pitää purkukuntoisena.</p> <p>Hinnoittelun pohjana käytetään kahta arviota, joissa rakennuspaikkojen hinnaksi on arvioitu 105 000-145 000 €/kohde. Arviot on CloudMeetingin tiedostoissa. Vuokrahinnan määräytymisperiaate 4 % on päätetty kaupunginhallituksessa 23.3.2015. Arvioita voidaan pitää käyttökelpoisina edelleen.</p> <p>Tässä hintaesityksessä on kuitenkin huomioitu se seikka, että lomarakennuspaikoiksi tarkoitettujen rakennuspaikkojen äänitasoa koskevat vaatimukset ovat kiristyneet asemakaavan laatimisen jälkeen. Kohteilla havaitaan liikenteen ääntä, joka on peräisin moottoritieltä ja toisaalta Hevossaarentieltä. Äänitaso on lähellä sallittua raja-arvoa ja useat ihmiset kokevat äänen häiritseväksi. Tämän vuoksi hinnoittelu on merkittävästi alhaisempi kuin parhaimmilla paikoilla saariston pohjoisosassa, ja myynti tai vuokraus ilman huutokauppaa katsotaan mahdolliseksi.</p> <p>Esityslistan liitteenä Satamatien 2b ja 2c kartta.</p>
Tiedoksianto	sähköposti kiinteistösihteeri

kiinteistörekisterin hoitaja
maankäyttöinsinööri
taloustuki@heinola.fi