

## Maankäyttösopimus asemakaavaan 721, Kivimäki

khall 16.03.2026 § 54

1175/10.00.02/2025

Päätös	Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen, joka liittyy asemakaavamuutokseen 721 Kivimäki ja sisältää kiinteistön luovutuksen esisopimuksen.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen, joka liittyy asemakaavamuutokseen 721 Kivimäki ja sisältää kiinteistön luovutuksen esisopimuksen.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Asemakaava ja asemakaavan muutos 721 Kivimäki on ollut luonnoksena nähtävillä 23.10.-23.11.2025. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Vierumäen (30) kaupunginosassa Vierumäen moottoriteliittymän ja Vierumäenraitin välistä aluetta.</p> <p>Maankäyttösopimus koskee tilaa 111-404-5-134, jonka pinta-ala asemakaava-alueella on n. 1,2 ha. Tilan 111-404-5-134 alueella on asemakaavaluonnoksen mukaan K käyttötarkoituksen tonttimaata n. 0,9 ha ja katua noin 0,15 ha, loput MY-alueita. Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta tulee 2 700 kerrosneliömetriä.</p> <p>Rakennusoikeuden lisäyksen hinnoittelussa on käytetty K-alueiden 9.6.2025 kaupunginhallituksessa vahvistettua vyöhykehinnoittelua 12€/k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Alueella ei ennestään ole ollut asemakaavaa ja olemassa olevien rakennusten rekisterin mukainen pinta-ala on yhteensä 93 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tällä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n tarkoittamalla maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajan ja kaupungin kesken kehittämiskorvausta laajemmin sopimuksen kohteena olevan alueen rakentamisesta aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksista siinä tapauksessa, että asemakaava 721/Akm tulee voimaan pääosiltaan 10.10.2025 päivätyn kaavakartan mukaisessa muodossa.</p> <p>Maankäyttösopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.</p> <p>Esityslistan liitteenä maankäyttösopimusluonnos, esisopimuksen kartta ja asemakaavaluonnos.</p>

Tiedoksianto

virallinen ote  
sähköposti

maanomistaja  
maankäyttöinsinööri