

Rantarakennuspaikkojen hinnoittelu osoitteissa Satamatie 2b ja 2c

khall 30.03.2026 § 67

316/10.00.02/2026

Päätös

Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaisesti

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 5 % myyntihinnasta ja
4. että vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
5. rakennuspaikat myydään joko huutokaupalla tai tarjouskaupalla kohtien 1 ja 2 pohjahintojen mukaan

Keskustelun kuluessa jäsen Erkkilä teki seuraavan muutosesityksen, jonka mukaisesti hinnoittelu olisi seuraava:

1. Tontti, Satamatie 2b, vapaa-ajanrakennuspaikka, kilpailutetaan julkisesti tai tarjouskilapailulla ilmoittamalla pohjahintana myyntiin 110.000 euroa tai vuokraus.
2. Tontti Satamatie 2c, vapaa-ajanrakennuspaikka, kilpailutetaan julkisesti ilmoittamalla tai tarjouskaupalla pohjahintana myyntiin 100.000 euroa tai vuokraus.
3. Vuosivuokra 5 % myyntihinnasta.
4. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti esitystään siten, että esitykseen lisättiin kohta 5:

"rakennuspaikat myydään joko huutokaupalla tai tarjouskaupalla kohtien 1 ja 2 pohjahintojen mukaan".

Asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 16.03-16.28.

Kokous keskeytettiin klo 16.28-16.38

Esittelijä

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 5 % 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 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.

Hinnoittelun pohjana käytetään kahta arviota, joissa rakennuspaikkojen hinnaksi on arvioitu 105 000-145 000 €/kohde. Arviot on CloudMeetingin tiedostoissa. Arvioita voidaan pitää käyttökelpoisina edelleen. Perusvuosivuokran laskentatavaksi esitetään 5 %, kuten käytäntö nykyisin on.

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.

Esityslistan liitteenä Satamatien 2b ja 2c kartta.

Kokouksessa keskustelun ajan asiantuntijana maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto sähköposti kiinteistösihteeri
kiinteistörekisterin hoitaja
maankäyttöinsinööri
taloustuki@heinola.fi

khall 16.03.2026 § 52

Päätös Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudestaan valmisteltavaksi.

Esittelijä kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

