

**Ranta-alueen hinnoittelu vuokraamista varten kiinteistöstä 111-23-9903-600,
Hevossaarentie 165**
khal 31.8.2026 § 147
798/10.00.02/2026

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1. liitekartassa osoitettu ranta-alue kiinteistöstä 111-23-9903-600, Hevossaarentie 165, hinnoitellaan asuntolauttayrittäjälle kymmeneksi vuodeksi vuokraamista varten perusvuosivuokralla 3 750 €, itse vuokrauspäätöksen tekee hallintosäännön mukaisesti viranhaltija,
2. vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin sekä
3. vuokralaisen on noudatettava ympäristövalvonnan antamia määräyksiä ja lisäksi
4. vuokralainen voi saada vuokra-alueen uudelle vuokrakaudelle käypää markkinavuokraa vastaan, jos alue oltaisiin vuokraamassa samaan käyttötarkoitukseen vuokra-ajan päätyttyä.

Asiantuntijana tässä asiassa toimi kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen.

Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi 1. varapuheenjohtaja Venla Kalmi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. liitekartassa osoitettu ranta-alue kiinteistöstä 111-23-9903-600, Hevossaarentie 165, hinnoitellaan asuntolauttayrittäjälle kymmeneksi vuodeksi vuokraamista varten perusvuosivuokralla 3 750 €, itse vuokrauspäätöksen tekee hallintosäännön mukaisesti viranhaltija,
2. vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin sekä
3. vuokralaisen on noudatettava ympäristövalvonnan antamia määräyksiä ja lisäksi
4. vuokralainen voi saada vuokra-alueen uudelle vuokrakaudelle käypää markkinavuokraa vastaan, jos alue oltaisiin vuokraamassa samaan käyttötarkoitukseen vuokra-ajan päätyttyä.

Toimivalta

Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 § ja 8 luku 58 §

Valmistelija

maankäytösinsinööri Mirja Ruutu
p. 044 769 4374, sähköposti etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Alueella on voimassa asemakaava Ak 409, jonka mukaisesti alue on VL-aluetta. Alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Alueelle on johtavan

rakennustarkastajan mukaan mahdollista hakea poikkeuslupaa asuntolauttojen satamalle.

Alueen hinnoittelua varten on hankittu kaksi auktorisoidun arvioitsijan arviota, jotka ovat CloudMeetingissä, ja lisäksi on huomioitu Apajalahden AKA-arvioitsijan sähköpostitse antama näkemys, että kysymys on hänen nähdäkseen markkinavuokran kannalta karkeasti Apajalahteen verrattavissa oleva alue. Perusvuokraksi ehdotetaan näistä keskimmäistä arviota.

Kuntalain mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kuntalain mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kuntalain velvoitteiden täyttämiseksi kaupunki on pyytänyt arviot vuokrattavasta alueesta. Kaupunki on pyytänyt lausunnot kahdelta puolueettomalta arvioitsijalta ja siten pyrkinyt varmistumaan kohteen markkinaehtoisuuden selvittämisestä. Kaupungilla on nyt käytettävissä ajantasainen kahden riippumattoman asiantuntijan arvio, joten vuokrauksen ei voida katsoa sisältävän kiellettyä valtion tukea.

Vuokralaisen on noudatettava ympäristötarkastajien antamia määräyksiä ja ohjeita. Alueesta riippumatta vaaditaan mantereelle tyhjennettävää umpitankkiratkaisua, jossa harmaavesiä ei lasketa vesistöön. Tällä alueella on huomioitava erityisiä pohjaveteen liittyviä määräyksiä.

Mahdollisen jatkokauden markkinavuokra määritetään jatkokaudesta sovittaessa.

Esityslistan liitteenä Hevossaaren eteläpää vuokra-alueen kartta ja Hevossaaren eteläpää opaskartta.

Kokouksessa asiantuntijana kuultavana keskustelun ajan vs. kaupunginarkkitehti Emma Peltonen.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

vuokraaja
maankäyttöinsinööri
ympäristöpäällikkö
taloustuki@heinola.fi