

Lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen vuokrauksen ja myynnin periaatteet**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin omistuksessa on noin 220 lomarakennuspaikkaa ja noin 160 vuokrattua huvilapalstaa, jotka eivät ole kaavan mukaisia rakennuspaikkoja. Vuokrattujen paikkojen vuokratulo on noin 400 000 vuodessa. Lomarakennuspaikoista reilu 30 on rakentamattomia. Niistä muutama on hinnoiteltu ja myynnissä, mutta valtaosa ei ole ollut kaupan.

Keskikaupungin tuntumassa rantojen käytössä etusijalla on voimakkaasti lisääntyvän urbaanin väestön mahdollisuus vapaasti virkistäytyä järviluonnossa sekä mahdollisuus lisätä kaupungin vetovoimaa osoittamalla esim. kerrostaloille omarantaisia tontteja. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen tuottaminen ei ole kaupungin perustehtäviä.

Kaupunginhallitus on vuonna 2010 hyväksynyt ”Lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen tuleva maankäyttö ja jatkotoimenpiteet” nimisen raportin (17.5.2010 § 252). Raportti on luettavissa kaupungin kotisivuilla osoitteessa: asuminen ja ympäristö / kaavoitus / strateginen maankäyttö / hyväksytyt suunnitelmat. Raportin teki yleiskaavoitus yhteistyössä mittausosaston kanssa. Raportti on toiminut ohjeena sanottujen alueiden vuokrauksessa ja myynnissä. Siinä esitetyt linjaukset kaipaavat monilta osin päivittämistä. Lisäksi kuntaliitokset ovat tuoneet tarkasteluun uusia alueita.

Maanhallinnassa on valmisteltu yhteistyössä strategisen maankäytön kanssa raportin päivitys. Siinä keskitytään vuokrauksen ja myynnin periaatteisiin. Linjauksissa otetaan huomioon kaavoitustilanteesta tapahtuneet muutokset ja varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin, mutta ei linjata tarkemmin tulevia kaavaratkaisuja. Jatkossa uusi raportti korvaa vuokrausten ja myyntien ohjaajana vuoden 2010 raportin.

Rakennusoikeudettomien huvilapalstojen vuokrahinnoittelua on tarkasteltu paremmin kaavaratkaisuja noudattavaksi. Hinnoittelemattomien ja hinnan tarkistusta kaipaavien rakennuspaikkojen hinnoittelusta esitetään tehtävän erillinen kaupunkirakennelautakunnan päätös, jonka valmistelu edellyttää rakennuspaikkakohtaista arvon määrittelyä.

Vaikutusten arviointi

Päätöksellä ei ole erityisiä ilmasto- tai yritysvaikutuksia.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä raportin luonnoksen asetettavaksi nähtäville maaomaisuuden hallintapalvelujen määrittelemäksi ajaksi. Siitä tiedotetaan asianosaisia ja yhteistyötahoja.

Liitteet

- 11 1436/2018 lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen vuokrauksen ja myynnin periaatteet - raporttiluonnos (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 12 1436/2018 Lomarakennuspaikat MIKÄ MUUTTUU

Valmistelija

Heikki Hatakka

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5509

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että pöydälle jaettiin vertailutaulukko.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

