

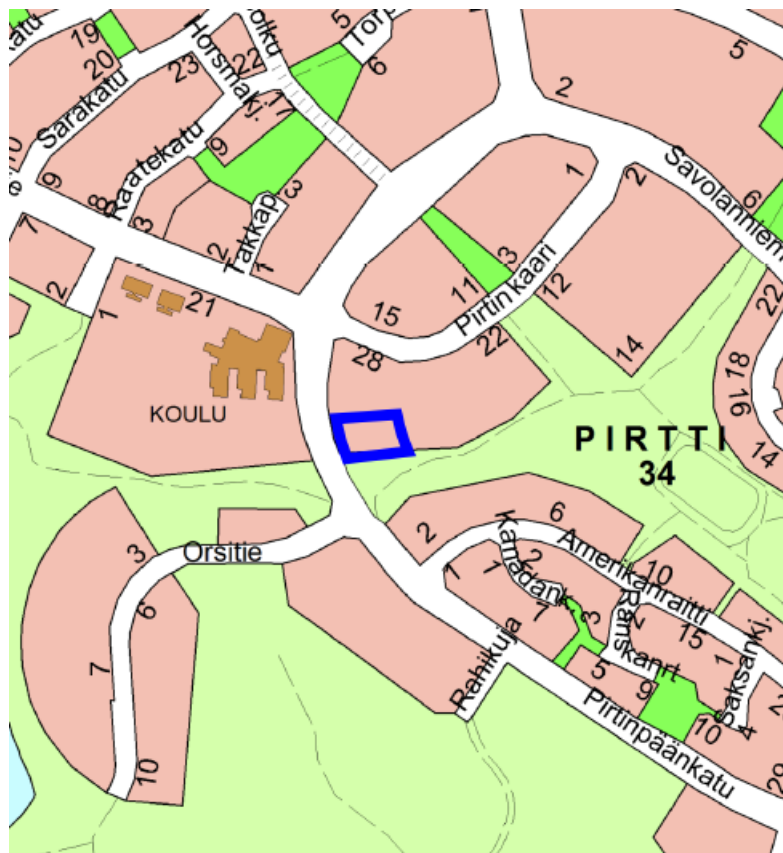
§ 100

Asianro 3691/10.00.02.01/2018

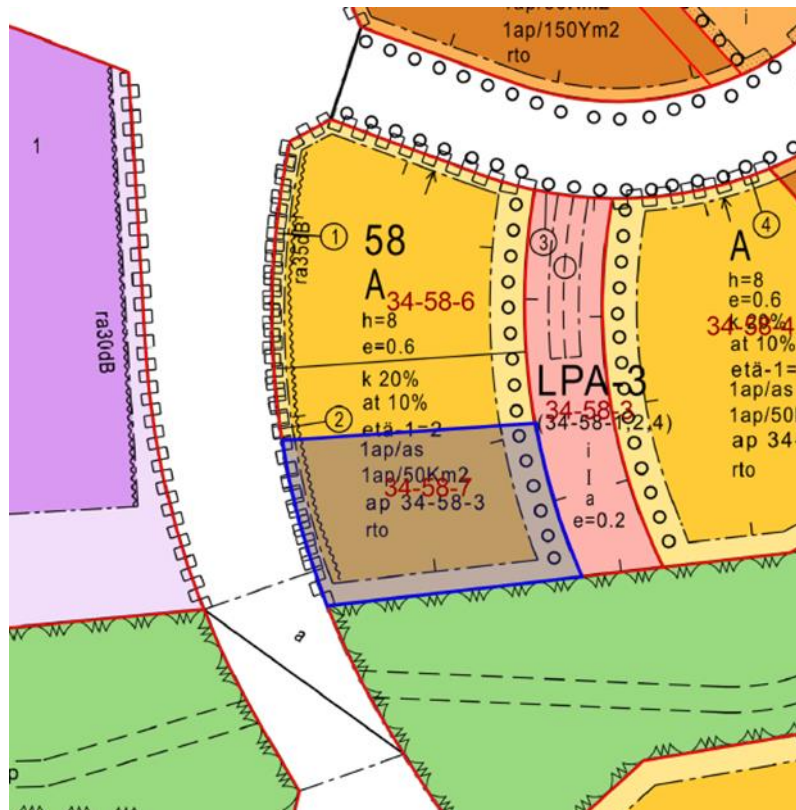
Asuntotontin 297-34-58-7 (Pirtinkaari 30) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Pirtinkaari 30**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Rakennusportti Oy:lle on varattu maankäyttöinsinöörin päätöksellä 22.9.2017 § 181 osoitteessa Pirtinkaari 30 sijaitseva asuntotontti 297-34-58-7. Varausaikaa on jatkettu maankäyttöinsinöörin päätöksellä 21.3.2018 § 69. Varauspäätös on lainvoimainen ja varausmaksut on maksettu. Rakennusportti Oy on pyytänyt lopullisen vuokrasopimuksen tekemistä Asunto Oy Kuopion Pirtinkaari 30 nimiin.

Tontti 297-34-58-7 ja sen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla



Tontti asemakaavakartalla

Tontille on tarkoitus rakentaa kaksi luhtitaloa, joissa on erikokoisia kaksioita ja kolmioita. Suunniteltu rakentamisen aloittaminen on toukokuussa 2018.

Tontti 297-34-58-7 on asemakaavassa osoitettu merkinnällä A (asuinrakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 2 230 m² ja rakennusoikeus 1 338 k-m² (e=0.6).

Tontin arvosta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto.

Vuosivuokraksi tontille 297-34-58-7 muodostuu:
 $1\,338\text{ k-m}^2 \cdot 70,36\text{ € / k-m}^2 \cdot 0,04 = \mathbf{3\,765\text{ euroa}}$

Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioiden.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä ja on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-34-58-7 vuokrataan Asunto Oy Kuopion Pirtinkaari 30:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2018 - 31.12.2060.
2. Tontin vuosivuokra on 3 765 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (12/2017).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.

16.05.2018

4. Vuokralaisen on rakennettava vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 80 % kaavanmukaisesta asuntorakentamiseen varattavasta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
5. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.
6. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoitamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
8. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
9. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
10. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija
Jarkko Tossavainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

