

Kaupunki omistaa 24.10.2017 voimaan tulleella Jynkän asemakaava-alueella (Yötarhantie - Varsanpolku) 13 rakentamatonta omakotitonttia. Tontit on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontit sijaitsevat Tarhakaari, Varsanpolku ja Poikkikatu -nimisillä kaduilla. Tontit ovat pinta-aloiltaan 543 m²:n - 853 m²:n suuruisia. Rakennusoikeutta tonteilla on

16.05.2018

217 k-m² - 427 k-m². Kunnallistekniikka valmistuu tonteille tämän hetkisen tiedon mukaan kesällä 2019.

Kaupunkirakennelautakunta on 12.4.2017 § 66 päätöksellä päättänyt omakotitonttien luovutusperiaatteista ja -ehdoista. Päätöksen mukaisesti uuden alueen tontit keskeisellä kaupunkialueella laitetaan julkisesti haettavaksi erikseen määriteltäväksi hakuajaksi. Tontinvalinnassa etusijalla ovat henkilöt, jotka eivät ole rakentaneet kaupungin tontille 10 vuoden sisällä.

Kaupunki on luovuttanut tontteja omakotirakentamiseen ensisijaisesti vuokraamalla. Vuokraaminen on perustunut pitkään voimassa olleeseen maapoliittiseen linjaukseen. Täten Jynkän uudet omakotitontitkin esitetään luovutettavaksi vuokraamalla.

Tontit on suunniteltu laitettavaksi hakuun syksyllä 2018. Tontit varataan hakijoille varausmaksua vastaan kunnallistekniikan valmistumiseen saakka. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti tontit, jotka ovat kerran olleet julkisesti haettavana, siirretään omakotitonttien jatkuvaan hakumenetelyyn.

Vuotuinen vuokra on 4 % tontin arvosta. Vuokrat ja hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1935 (joulukuu 2017). Kaava-alue sijaitsee Jynkän kaupunginosassa Rauhalahdentien ja Vitostien välisellä alueella. Jynkän alueen tonttien neliöhinta vuonna 2018 on 28,36 €/m². Koska uudet tontit täydentävät Jynkän jo rakennettua omakotitonttialuetta, esitetään tonteille neliöhinnaksi alueella käytössä olevaa neliöhintaa 28,36 €/m².

Vaikutusten arviointi

Tonttien luovuttamisella pyritään asemakaavan toteuttamiseen. Päätösesitys on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen (kv 6.4.2009 § 37).

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Jynkässä sijaitsevat korttelin 7 tontit 8 - 10, 14 ja 15, korttelin 127 tontit 5 - 8 ja korttelin 142 tontit 1 - 4 luovutetaan seuraavasti:

- Tontit luovutetaan vuokraamalla 12.4.2017 § 66 päättämien tontinluovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti.
- Tonttien neliöhinta on 28,36 €/m².
- Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

