

Asuntotontin 297-21-13-10 (Puijonsarventie 44) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiska**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

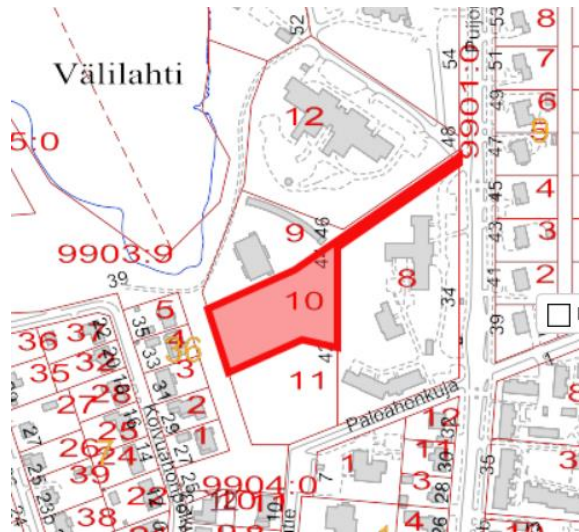
Peab Oy:llä on ollut varaus Julkulassa sijaitsevasta tontista 297-21-13-10. Hanketta varten on perustettu Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiska. Hankkeen yhteistyökumppaniksi on tullut TA-Asumisoikeus Oy ja hankkeen rahoitus on muuttunut siten, että kohteeseen toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hyväksymiä vuokra-asuntoja.

Tästä johtuen tontin vuokrauksen tulee tapahtua kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta



kuva 2: virastokartta

Tontti 297-21-13-10 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tontin pinta-ala on 4 882 m². Asemakaavassa ei ole määriteltä rakennusoikeutta vaan rakentamisen määrää ohjataan rakennusalan rajoilla ja kerrosluvulla. Tontin vuokra määritellään rakennusluvassa esitettävän käytettävän rakennusoikeuden mukaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-21-13-10 enimmäishinnaksi 96,13 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiskalle vuokrataan tontti 297-21-13-10 seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2065.
2. Tontin perusvuokra määritellään kansliatoimenpitein haettavassa rakennusluvassa esitettävän rakennusoikeuden ja ARA:n hyväksymän yksikköhinnan 96,13 €/k-m² perusteella. Vuosivuokra on 5 % tontin arvosta ja se on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistön muodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 2 400 k-m² tontin asemakaavan mahdollistamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennus-

lain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

5. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rahoittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
7. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotutantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
8. Muutoin noudatetaan tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
9. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

