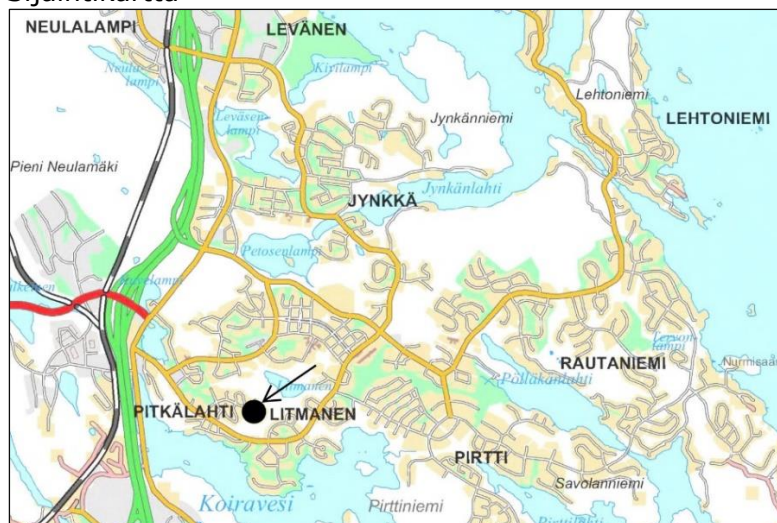
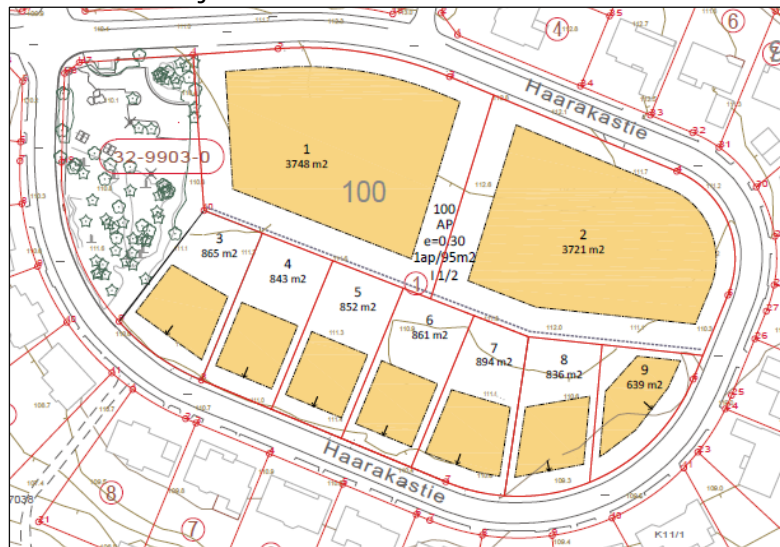


Haarakastien omakotitonttien luovuttaminen ja hinnoittelu**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Petosen Haarakastiella sijaitsevan tontin 297-32-100-1 maanvuokrasopimus on vuokralaisen, Niiralan Kulma Oy:n, pyynnöstä päätetty päätty-mään toukokuun 2020 loppuun. Tontilla sijainneet asuin- ja talousraken-nukset Niiralan Kulma Oy on pääosin purkanut ja tontin tyhjentäminen ja siistiminen on loppuvaiheessa. 13 261 m²:n suuruinen tontti on suunnitel-tu jaettavaksi kahdeksi rivitalotontiksi sekä seitsemäksi omakotitontiksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että omakotitontit luovutetaan vuokratontteina kaupunkirakennelautakunnan 12.4.2017 § 66 päättämin omakotitonttien luovutusperiaattein ja -ehdoin.

Sijaintikartta

Luonnos tonttijaosta



Kortteli on asemakaavassa osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Korttelin pohjoisosa on suunniteltu jaettavaksi kahdeksi rivitalotontiksi ja eteläosa seitsemäksi omakotitontiksi. Omakotitonttien pinta-alat tulevat olemaan noin 640 m² - 890 m² ja rakennusoikeus noin 190 k-m² - 270 k-m². Kunnallistekniikka on alueella valmiina tonttikohtaisia liittymäjohtoja lukuun ottamatta.

Luovutusehdot ja hinnoittelu

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 Haarakastienkin tulevat omakotitontit esitetään luovutettavaksi vuokraamalla.

Tontit on suunniteltu laitettavaksi hakuun syksyllä 2020. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti tontit, jotka ovat kerran olleet julkisesti haettavana, siirretään omakotitonttien jatkuvaan hakumenettelyyn.

Vuotuinen vuokra on 4 % tontin arvosta. Vuokrat ja hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019). Kaava-alue sijaitsee Petosella Litmasen kaupunginosassa omakotivaltaisella asuinalueella. Litmasen alueen tonttien neliöhinta vuonna 2020 on 22,06 euroa/m². Koska uudet tontit täydentävät Litmasen jo rakennettua omakotitonttialuetta, esitetään tonteille neliöhinnaksi alueella käytössä olevaa neliöhintaa 22,06 €/m².

Vaikutusten arviointi

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

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

17.06.2020

151 §

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Petosella Litmasen kaupunginosassa kortteliin 100 muodostettavat omakotitontit luovutetaan seuraavasti:

- Tontit luovutetaan vuokraamalla kaupunkirakennelautakunnan 12.4.2017 § 66 päättämien tontinluovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti.
- Tonttien neliöhinta on 22,06 €/m².
- Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

