

Muodostettavan tontin 297-26-81-3 varaaminen ja vuokraaminen / Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

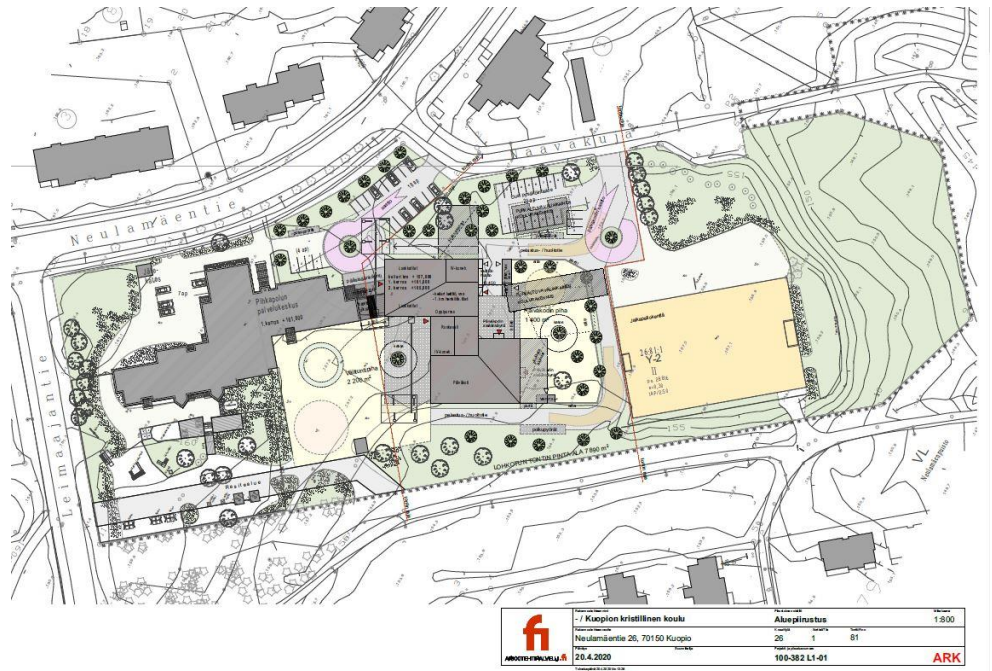
Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry on tehnyt hakemuksen tontin vuokraamiseksi päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen toteuttamiseksi Neulamäkeen.

Tällä hetkellä päiväkotia ja koulu toimivat naapurikiinteistössä kaupungin vuokratiloissa osoitteessa Neulamäentie 26 A. Vuokratilojen ostamista on aikaisemmin selvitetty mutta se ei ole toteutunut. Uudisrakentamisen valmistelu on käynnistynyt aktiivisesti noin vuosi sitten.

Nykyinen Kuopion kaupungin omistama rakennus sijaitsee tontilla 297-26-81-1, jonka asemakaavamerkintä on Y-2, Yleisten rakennusten korttelialue kaupungin käyttöön. Tontilla on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten tontin jakaminen on mahdollista. Tontin sijainti on esitetty oheisessa kartassa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



kuva 1: opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



kuva 2: Alustava aluepiirros

Muodostettavan tontin koko on noin 8 020 m² ja rakennusoikeus noin 2 406 k-m².

Tontin vuokratason määrittelyssä on käytetty vertailutasona alueen asuntotonttien vuokria sekä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille vuokrattujen koulutonttien vuokria ja päädytty perusvuokraan 3,6 €/k-m²/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

Alustavan suunnitelman mukaan muodostettavalle tontille tultaisiin rakentamaan noin 1 700 k-m²:n suuruinen uudisrakennus, joka kytkeytyisi olemassa olevaan rakennukseen esim. puolilämpimällä käytävällä. Rakentaminen voisi alkaa jo tänä syksynä mutta lopullinen aikataulu täsmentyy jatkoneuvotteluissa.

Hanketta on valmisteltu yhteistyössä kannatusyhdistyksen, Kuopion Tilakeskuksen, maaomaisuuden hallintapalveluiden ja asemakaavoituksen kanssa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että muodostettava tontti 297-26-81-3 varataan ja myöhemmin vuokrataan Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry:lle seuraavin ehdoin:

1. Varausmaksua ei peritä, koska kyse on yleishyödyllisestä hankkeesta.
2. Vuokra-ajan alkamisesta päätetään kansliatoimenpitein ja se päättyy 31.12.2060.
3. Tontin vuosivuokra on 3,6 €/k-m²/v sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
4. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

161 §

5. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamishojeita.
6. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
7. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia vuokrausehtoja.
8. 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.

