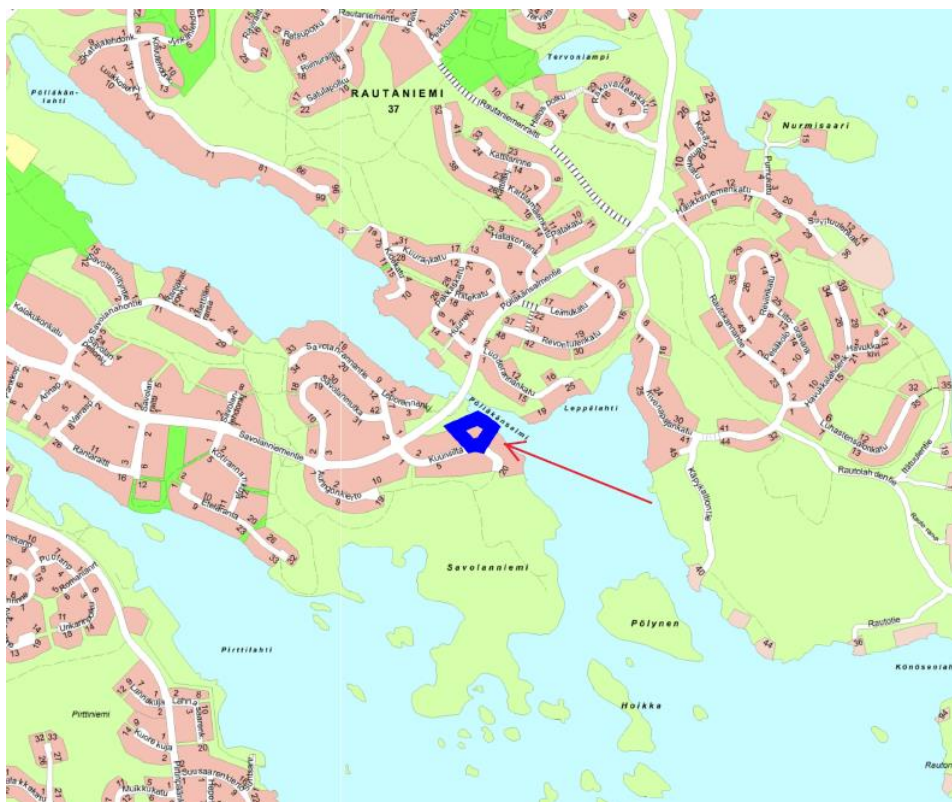


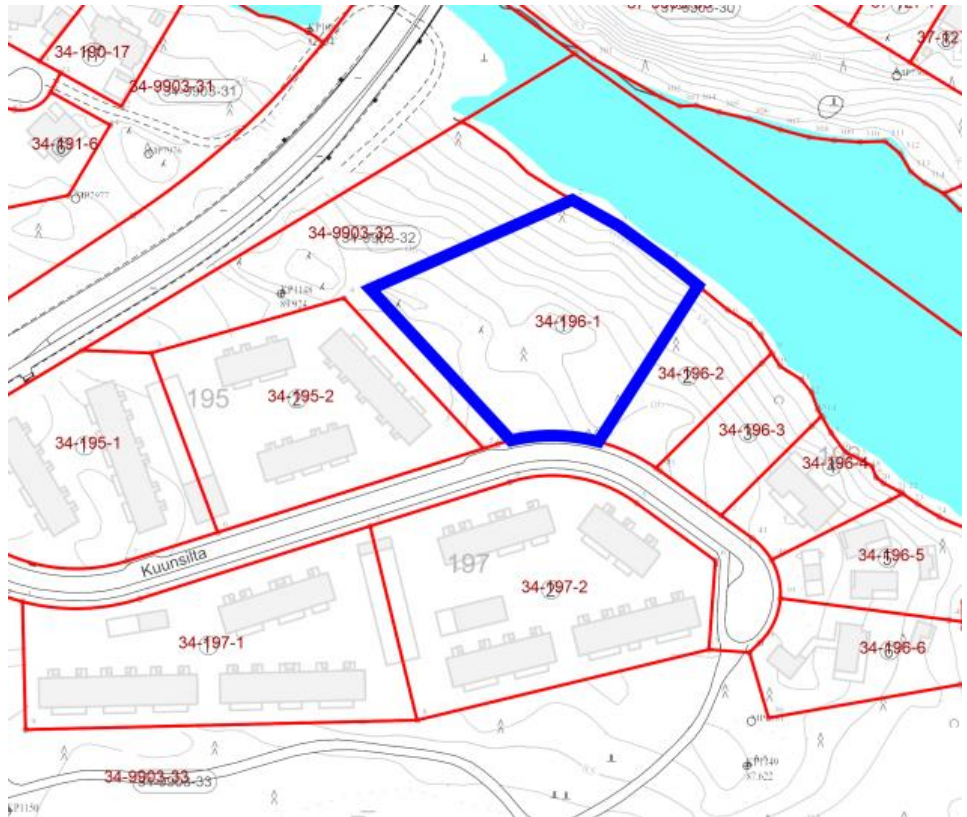
Tonttia 297-34-196-1 (Kuunsilta 10) koskeva kiinteistökaupan esisopimus / RP-Karmi Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki omistaa Savolanniemessä sijaitsevan rantaan rajoittuvan tontin 297-34-196-1. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 297-34-196-1 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä A). Tontin pinta-ala on 5 707 m² ja rakennusoikeus 2 854 k-m² (e=0.5).

Tontti 297-34-196-1 ja sen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Sijainti



Tontti 297-34-196-1

Tontti on aiemmin ollut myytävänä tarjousten perusteella, mutta pohjahinnan ylittävää tarjousta ei ole tullut. Elinkustannusindeksillä korjattu tontin 297-34-196-1 pohjahinta vuonna 2021 on 469 522 euroa. Pohjahinta perustui kaupunkirakennelautakunnan 28.6.2017 § 12 tekemään päätökseen.

Tontin myynnistä on neuvoteltu rakennusliike RP-Karmi Oy:n kanssa. Tarkoituksena on, että Kuopion kaupunki ja RP-Karmi Oy tekevät tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka voimassaoloaikana RP-Karmi Oy suunnittelee rakennushankkeensa, järjestää rahoituksen ja perustaa asunto-osakeyhtiön, jonka kanssa lopullinen kiinteistökauppa tehdään. Esisopimus on voimassa 30.4.2022 saakka.

Neuvottelun perusteella tontin hinnaksi on sovittu 469 522 euroa, joka vastaa tarjouskilpailulle asetettua pohjahintaa. Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päättämän asuntotonttihintaston mukaan tontin hinta olisi 456 640 euroa, joten neuvoteltu kauppahinta edustaa kaupungin hyväksymää rivitalotontin markkinahintatasoa. Ostaja maksaa kauppahinnasta 47 000 euroa käsirahana esisopimuksen tekemisen yhteydessä. Loput kauppahinnasta maksetaan viimeistään lopullisen kaupan tekotilaisuudessa.

Neuvoteltu esisopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys tähtää asemakaavan toteutumiseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska tontin myymisellä on rakennusala ja alan teollisuutta työllistävä vaikutus.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

03.11.2021

46 §

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että RP-Karmi Oy:n (perustettavan yhtiön lukuun) kanssa tehdään esisopimus tontin 297-34-196-1 myymisestä 469 522 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaisesti.

Sopimusluonnokseen voidaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

Lopullinen kauppakirja saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen ja tehtävän esisopimuksen perusteella.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 11 9458/2021 Esisopimusluonnos
- 12 9458/2021 Kauppakirjamalli
- 13 9458/2021 Kartat

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

