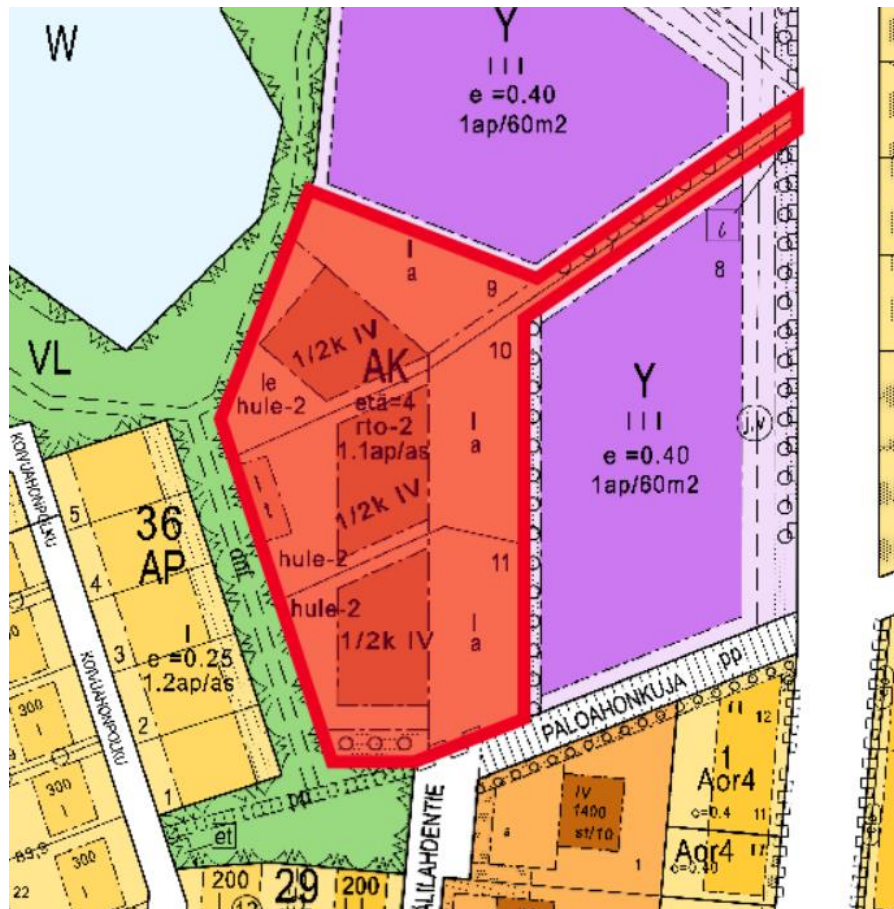


sijaintikartta

12.04.2017



tontit 21-19-9, 10 ja 11

Tontit 21-13-9, 10 ja 11 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tontin 13-9 pinta-ala on 4347 m², tontin 13-10 pinta-ala on 4882 m² ja tontin 13-11 pinta-ala on 4196 m². Asemakaavassa ei ole määritetty rakennusoikeutta vaan rakentamisen määrää ohjataan rakennusalan rajoilla ja kerrosluvulla.

Alueen tontteja esitetään hinnoiteltavaksi niiden markkinointia sekä varaus- ja vuokrauspäätösten tekoa varten. Hinnoittelu koskee vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettuja tontteja.

Rakennusoikeuden hinnoittelun tueksi on laadittu ulkopuolinen arviokirja alueen rakennusoikeuksien markkina-arvon määrittämiseksi. Arviokirja vastaa kaupungin omaa näkemystä Julkulan alueen tonttien hinnoittelusta.

Vaikutusten arviointi

Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan päätösehdotus on positiivinen, koska tonttien luovutuksella pyritään edistämään asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska tonttien rakentaminen mm. edistää rakennusalan toimijoiden työllisyyttä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

12.04.2017

1. Tontin hinta vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa Julkulan tontilla 21-13-9 on 150 €/k-m 2 ja tonteilla 21-13-10 ja 21-13-11 120 €/k-m 2 .
2. Hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Tontit luovutetaan vuokraamalla. Vuosivuokra on 4 % tontin arvosta.
4. Muutoin noudatetaan varauksen ja vuokrauksen yhteydessä tarkemmin sovittavia tavanomaisia asuntotonttien varaus- ja vuokrausehtoja.
5. Kuntalain 98 §: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

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

