

Asuntotontin 297-33-2-7 (Kukkaroniemenkatu 2) myynti / Rakennuskartio Oy

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupungilla on ollut keväällä 2016 myynnissä tarjousten perusteella rivitalotontteja, muun muassa Kärängässä osoitteessa Kukkaroniemenkatu 2 sijaitseva tontti 297-33-2-7. Tontin pinta-ala on 5 788 m² ja rakennusoikeus 2 894 k-m².

Kyseisen tontin alimmaksi hyväksyttäväksi hinnaksi oli määritelty 452 623 euroa. Tontista ei tarjousten jättöaikana tehty yhtään tarjousta. Tonttiin ei ole kohdistunut ostotarjouksia myöskään tämän jälkeen.

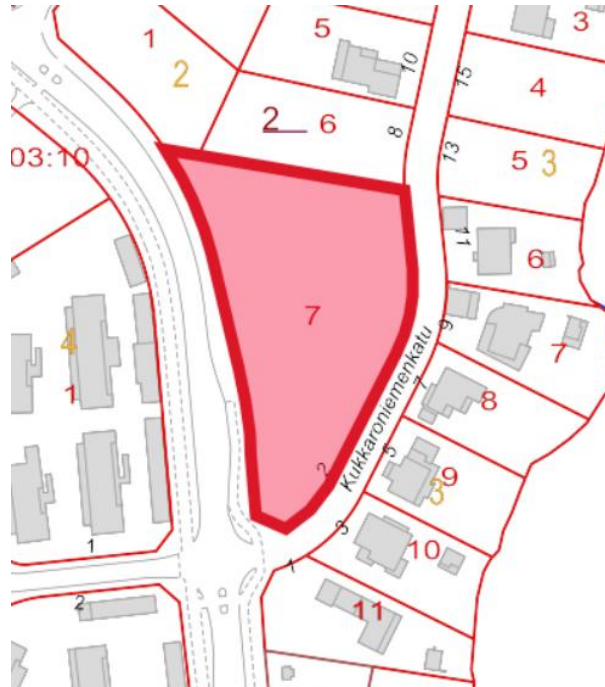
Nyt Rakennuskartio Oy on tehnyt ostotarjouksen kyseisestä tontista. Tarjottu ostohinta on sama kuin aikaisempi alin hyväksyttävä hinta eli 452 623 euroa. Yleinen markkinatilanne huomioiden Rakennuskartio Oy:n esittämä hinta vastaa tontin käypää markkinahintaa.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: sijainti

12.04.2017



kuva 2: tontti 297-33-2-7

Vaikutusten arviointi

Tontin myymisellä edistetään asemakaavan toteuttamista ja siten kaupunkirakenteen tiivistämistä, joten päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Samoin päätösesityksellä on positiivisia yritysvaikutuksia rakentamiseen liittyvässä teollisuudessa ja rakennusallalla.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-33-2-7 myydään Rakennuskartio Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 452 623 euroa.
2. Hintaan sisältyy lohkomiskustannukset.
3. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.
4. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
5. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakennustapaohjeita.
6. Tontille on rakennettava vähintään 80 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
7. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille.
8. Rakentamattoman tontin edelleen luovuttaminen ilman kaupungin kirjallista suostumusta on kielletty.
9. Mikäli tontin ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin kirjallista suostumusta, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kaksinkertaisen kauppahinnan.

12.04.2017

10. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritonteille.
11. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamisen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
12. Alueella on kaavoitusvaiheessa tehty liito-oravahavainnot. Puuston poisto on kielletty 15.3. – 31.7. välisenä aikana. (liito-oravan pesintäaika)
13. Muut kauppaehdot määritellään kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

puh. +358 44 718 5537

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

