

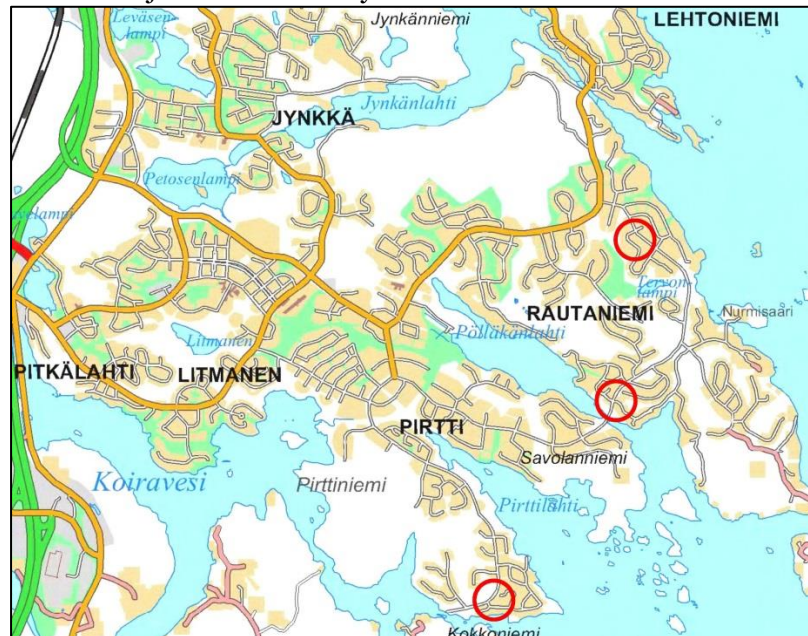
## Saaristokaupungin Rautaniemessä ja Pirttiniemessä sijaitsevien AOT-tonttien luovutusperiaatteet ja -ehdot

### **Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Saaristokaupungin Rautaniemessä ja Pirttiniemessä on kaupungin omistuksessa yhdeksän kappaletta asemakaavassa erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialueiksi osoitettua tonttia (AOT). Tonteille on mahdollista rakentaa asunnon lisäksi yritystoiminnan tiloja asemakaavan sallimalla tavalla.

Kaupunki on luovuttanut AOT-tontteja tapauskohtaisella tarveharkinnalla yrittäjien/ammattinharjoittajien yhteydenottojen perusteella. Tontteihin kohdistuneen vähäisen kysynnän vuoksi kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tonttien laittamista julkisesti haettavaksi jatkuvaan tonttihakuun. Tontit luovutettaisiin kuitenkin edelleen tarveharkinnan perusteella ja tonteille edellytettäisiin yritystoimintaan liittyvien tilojen rakentamista.

Tonttien sijainnit on esitetty oheisessa kartassa.

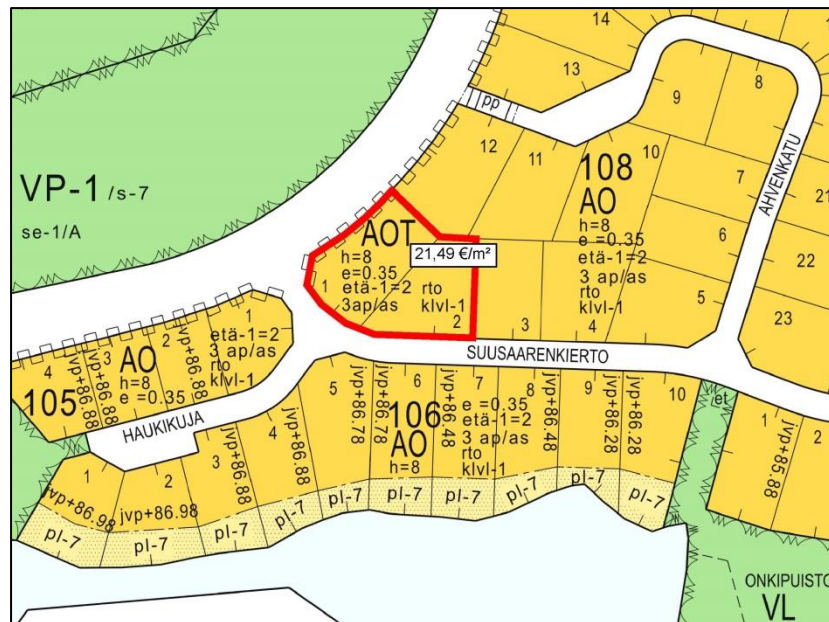
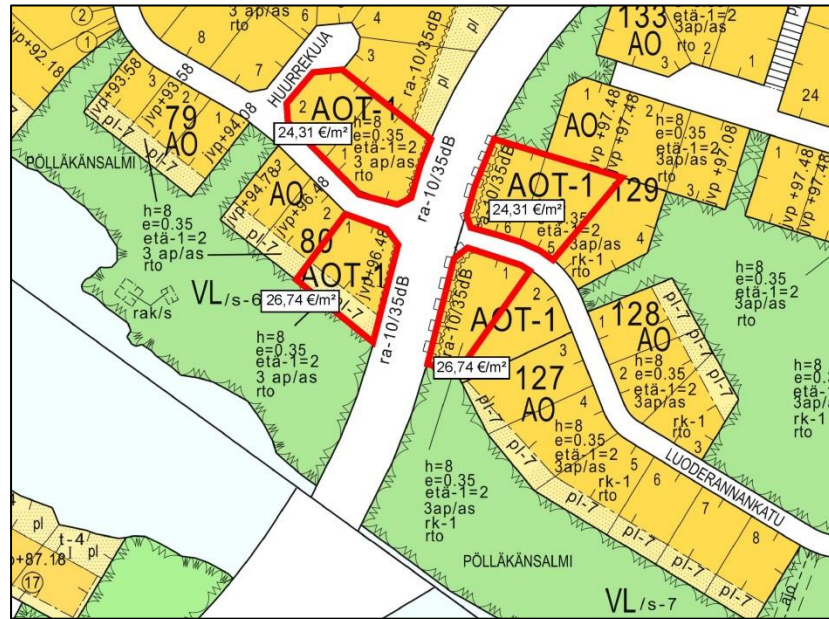


Tonteista seitsemän sijaitsee Rautaniemessä ja kaksi tonttia Pirttiniemessä. Rautaniemen tonteista kuusi sijaitsee Pölläkänsalmen läheisyydessä. Tontit on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialueiksi. Tontit ovat pinta-alaltaan noin 870 m<sup>2</sup> - 1 500 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tonteilla on noin 300 k-m<sup>2</sup> - 530 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamääräyksen mukaan AOT-tontille saa sijoittaa pienteollisuuteen verrattavia tiloja enintään puolet sallitusta kerrosalasta. Tonttia ei saa käyttää ym-



11.10.2017



Vaikutusten arviointi

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

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle alla olevassa taulukossa lueteltujen AOT-tonttien luovuttamista vuokraamalla seuraavin ehdoin:

11.10.2017

- Tonttien pääoma-arvot ovat:

Tontit	Tontin pääoma-arvo €/m <sup>2</sup>
37-55-5, 37-81-1, 37-81-2, 37-129-5, 37-129-6	24,31 €/m <sup>2</sup>
37-80-1, 37-127-1	26,74 €/m <sup>2</sup>
34-108-1, 34-108-2	21,49 €/m <sup>2</sup>

- Vuokrat on 4 % tontin pääoma-arvosta.
- Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
- Tontit luovutetaan tapauskohtaiseen harkintaan perustuen edellä valmistelutekstissä selostetulla tavalla.
- Tonteille rakennettavasta rakennuskannasta on oltava vähintään 50 k-m<sup>2</sup> yritystilaksi katsottavaa tilaa.
- Tontteja ei vuokrata perustettavan yhtiön lukuun.
- Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija  
Maija Lång  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

