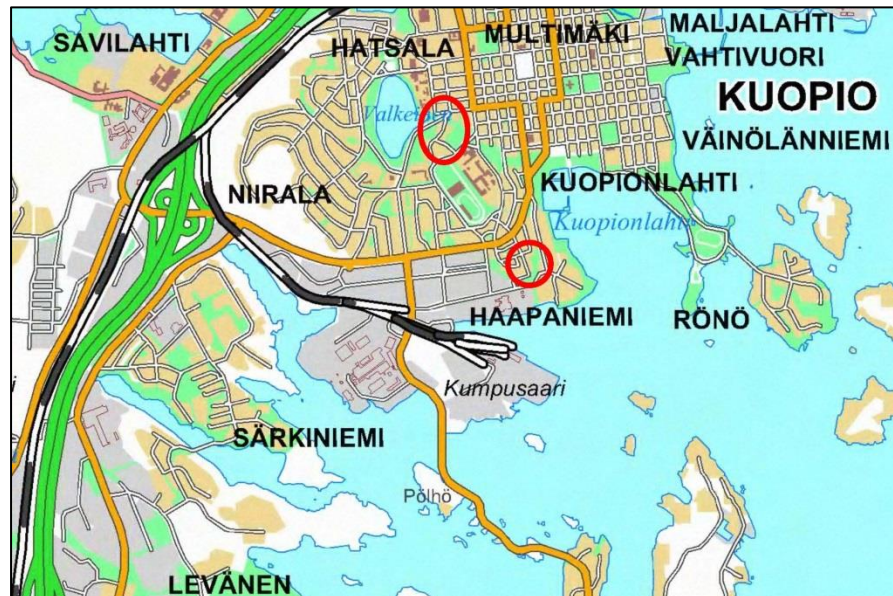


Haapaniemen kerros- ja rivitalotonttien vuokrausehdot kortteleissa 14 ja 36

Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupungin omistuksessa on Haapaniemen kaupunginosassa korttelissa 14 kaksi kerrostalotonttia sekä korttelissa 36 yksi rivitalotontti. Tonttien maanvuokrasopimukset ovat päättymässä vuonna 2019. Korttelin 14 tontit Raviradantiellä on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-16) ja korttelin 14 tontti Saastamoisenkadulla asuinrakennusten korttelialueeksi (A1).



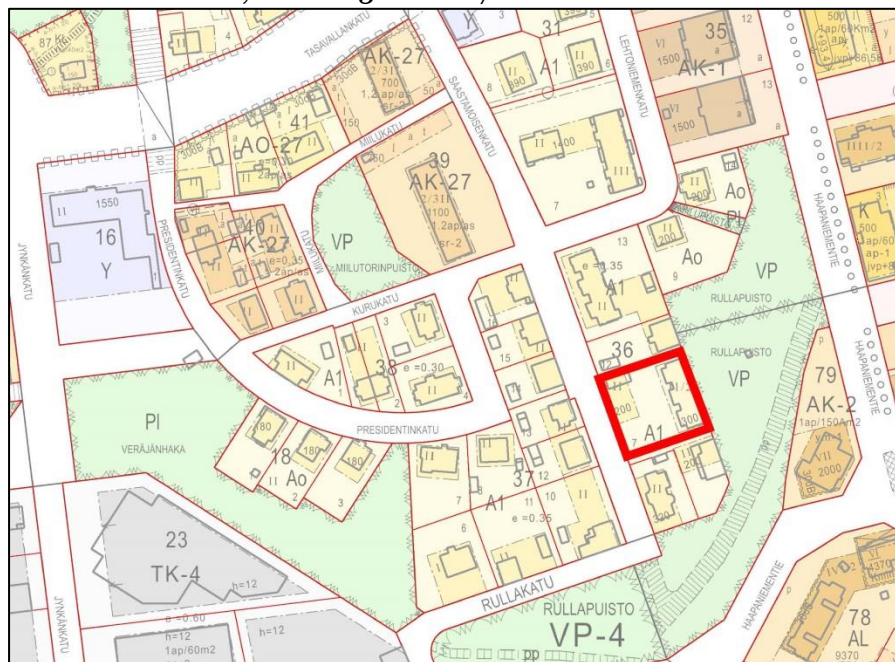
Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kerrosneliöhintojen määrittämistä alla olevaan karttaan merkityille, kaupungin vuokraamille kerros- ja rivitalotonteille viranhaltijapäätöksentekona tapahtuvien tonttien maanvuokrasopimusten jatkamispäätösten tekoa varten.

11.10.2017

Raviradantie, kortteli 14 tontit 3 ja 4:



Saastamoisenkatu, kortteli 36 tontti 7:



Kerros- ja rivitalotontit hinnoitellaan rakennusoikeuden mukaan. Tonttien maanvuokrasopimuksia uusittaessa käytetyn rakennusoikeuden määrä on otettu huomioon, mikäli rakennusoikeuden määrä on ollut tonteilla suurempi kuin asemakaavan sallima rakennusoikeus. Vuosivuokrat ovat 4 % tonttien pääoma-arvosta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2007 kerros- ja rivitalotonteille kerrosneliöhinnat kaupunginosittain. Elinkustannusindeksillä korjattuna kaupunginvaltuuston hyväksymä kerrosneliöhinta on tällä hetkellä Haapaniemen kaupunginosassa 165,99 €/k-m². Tonttien maanvuokrasopimuksia uusittaessa kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymiä hintoja on tarkasteltu niillä alueilla, joilla kerrosneliöhintojen ei ole katsottu vastaavan nykyistä markkinahintatasoa. Viime vuosina kerrosneliöhintoja on tarkastettu mm. Niiralan kaupunginosassa sekä Haapaniemellä Raviradankadun ja Kaartoka-

dun kulmauksessa. Niiralassa kerrosneliöhinnoiksi hyväksyttiin 180 €/k-m²-250 €/k-m² ja Raviradan ja Kaartokadun kulmaukseen 220 €/k-m². Hinnat sidottiin elinkustannusindeksiin.

Kerros- ja rivitalotonttien hinnoittelua esitetään tarkastettavaksi päättyvien maanvuokrasopimuksien osalta Raviradantiellä ja Saastamoisenkadulla, koska kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymän hinnan ei katsota vastaavan nykyistä hintatasoa. Raviradantien tonttien sijainti sekä keskustan läheisyys huomioiden tonteille esitetään käytettäväksi kerrosneliöhintaa 200 euroa/k-m². Saastamoisenkadun tontilla hinnaksi esitetään 180 euroa/k-m². Esityksen mukaan vuosivuokrat tonteilla nousisivat noin nelinkertaisiksi. Hinnan tarkistus on perusteltua, jotta hinta saadaan paremmin vastaamaan kohtuullista käypää markkinahintaa.

Vaikutusten arviointi

Asia on ilmastopoliittisesti neutraali. Päätösesityksellä ei ole yritysvaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Haapaniemen kaupunginosassa sijaitsevat kaupungin omistamat rivi- ja kerrostalotontit hinnoitellaan seuraavasti:

- Tonttien pääoma-arvot ovat:

Kortteli/tontit	Tontin pääoma-arvo €/k-m ²
Kortteli 14 tontti 3	200 €/k-m ²
Kortteli 14 tontti 4	200 €/k-m ²
Kortteli 36 tontti 7	180 €/k-m ²

- Hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016).
- Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta.

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.

