

Tontin 297-34-33-4 (Retiisikatu 3) vuokraaminen kehitysvammaisten palvelukotia varten / Koy Kuopion Retiisikatu 3**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 21.2.2017 § 41 varannut Siklatilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun osoitteessa Retiisikatu 3 sijaitsevan tontin 297-34-33-4. Varaaja pyytää lopullisen vuokrauspäätöksen tekemistä hankkeen toteuttamista varten perustetun Koy Kuopion Retiisikatu 3 nimiin.

Tontin pinta-ala on 4 603 m² ja rakennusoikeus 3 222 k-m². Asemakaavassa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien pien- ja käsityöteollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY).

Tontille on myönnetty asemakaavapäällikön päätöksellä 3.10.2017 § 24 poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennuksen Petosentien puoleisiin pituutta ja korkeutta koskevista määräyksistä sekä autopaikkavaatimuksista. Poikkeaminen mahdollistaa hakijan suunnitteleman kehitysvammaisten palvelukodin rakentamisen tontille.

Naapuritontille 297-34-33-3 on toteutettu myös poikkeamismenettelyllä päiväkotia, jonka vuokrauspäätöksen yhteydessä kaupunkirakennelautakunta on 8.2.2017 § 19 määrittänyt vuokrauksen perusteeksi rakennusoikeuden hinnan 70,56 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016). Samaa hintaa on syytä noudattaa tässäkin tapauksessa. Näin ollen tontin vuosivuokra määräytyy seuraavasti:

$$3\,222\text{ k-m}^2 * 70,56\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 9\,094\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä ja on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen.

Esitys Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-34-33-4 vuokrataan Koy Kuopion Retiisikatu 3:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2060.
2. Tontin vuosivuokra on 9 094 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.

13.12.2017

5. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-suunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
6. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoit-tamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, puh. 044 718 5666.
7. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokraso-pimus.
8. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tar-vittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
9. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavan-omaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

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.

