



kuva 2: asemakaava muodostettava tontti 297-36-20-5

Muodostettavan tontin 297-36-20-5 pinta-ala on noin 33 347 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi. (ALY).

Aikaisemmin elinkaarimallilla toteutettujen kouluhankkeiden yhteydessä on tonttien vuokra laskettu tontilla käytettävän rakennusoikeuden mukaan ja rakennusoikeuden hinta on määritetty kullekin alueelle vahvistetun asuinrakennusoikeuden hinnan mukaan.

Samaa periaatetta on syytä noudattaa tälläkin kertaa.

Tontin vuokra on määritetty tontille rakennettavan rakennuksen kerrosalan 5 896 k-m² mukaan. Rakennusoikeuden hintana on käytetty Hiltulanlahden alueen asuinrakennusoikeuden hintaa 60,60 €/k-m². Vuokra on 4 % tontin arvosta. Näillä perusteilla muodostettavan tontin 297-36-20-5 perusvuokra on 14 292 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on kaupunginvaltuuston kokouspöytäkirjan 27.3.2017 § 28 liitteenä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle että muodostettava tontti 297-36-20-5 vuokrataan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2067.
2. Vuosivuokra on 14 292 € sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016).

3. Koska vuokra on määritetty rakennettavan kerrosalan mukaan, tulee vuokraa tarkistaa edellä mainittujen yksikköhintojen mukaisesti sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016), mikäli vuokralainen haluaa käyttää lisää rakennusoikeutta.
4. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
5. 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.
6. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-suunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohteja.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassa on sijoitettava kaupungin osoittamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, puh. 044 718 5666.
8. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
9. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia 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.

