

§ 109

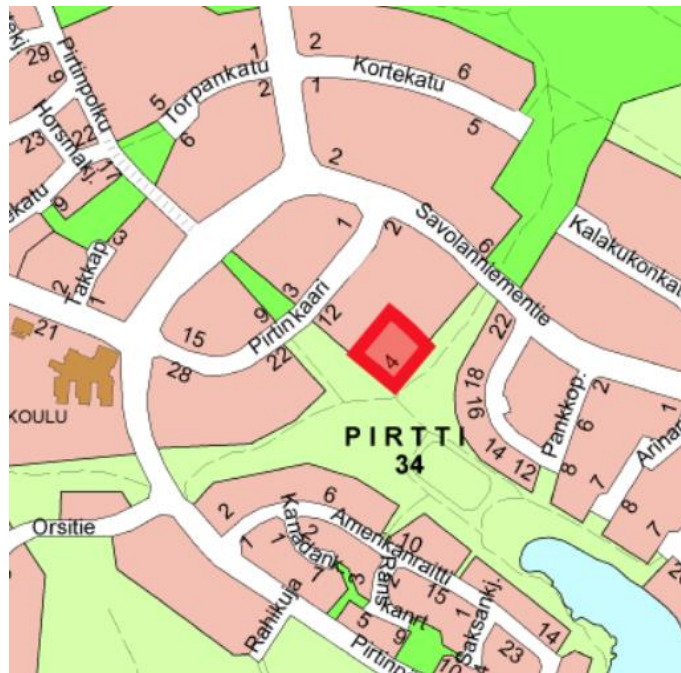
Asianro 9103/10.00.02.01/2017

Asuntotontin 297-34-61-10 (Pirtinkaari 14) vuokraaminen / Lapwall Oy perustettavan yhtiön lukuun

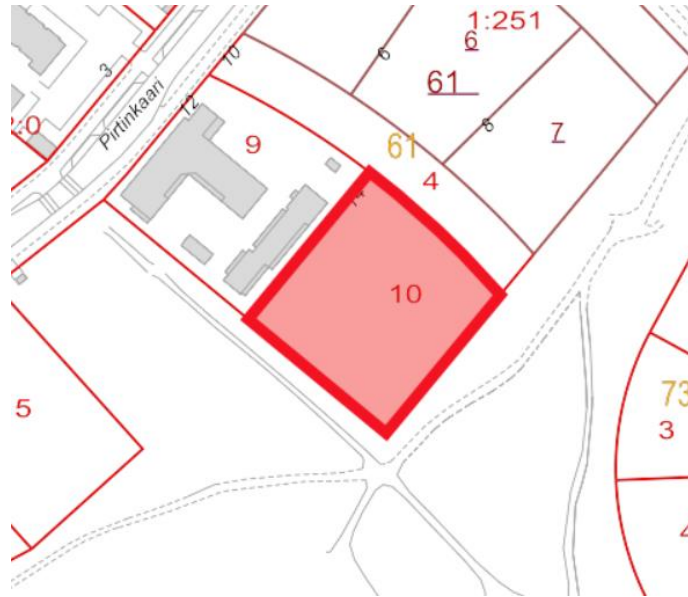
**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 3.4.2017 § 65 varannut Lapwall Oy:lle osoitteessa Pirtinkaari 14 sijaitsevan asuntotontin 297-34-61-10. Varauspäätös on lainvoimainen ja varausmaksu maksettu. Lapwall Oy on pyytänyt lopullisen vuokrauspäätöksen tekemistä perustettavan yhtiön lukuun. Tontille tullaan rakentamaan rivitaloasuntoja myyntitarkoitukseen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1:sijainti



kuva 2: tontti 297-34-61-10

Tontti 297-34-61-10 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten kortteli-alueeksi (A). Tontin pinta-ala on 4 014 m² ja rakennusoikeus 2 408 k-m².

Tontille ei ole aikaisemmin vahvistettu arvoa, joten vuokrauspäätöksen tekee kaupunkirakennelautakunta. Tontin arvosta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioiden.

Tontin 297-34-61-10 vuosivuokra määräytyy seuraavasti:

$$2\,408\text{ k-m}^2 * 95\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 9\,150\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

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

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-34-61-10 vuokrataan Lapwall Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2060.
2. Tontin vuosivuokra on 9 150 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tonttien kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokralaisen on rakennettava vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 50 % kaavanmukaisesta asuntorakentamiseen varattavasta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

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 rakentamisohjeita.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoittamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, puh. 044 718 5666.
8. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
9. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
10. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
11. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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.

