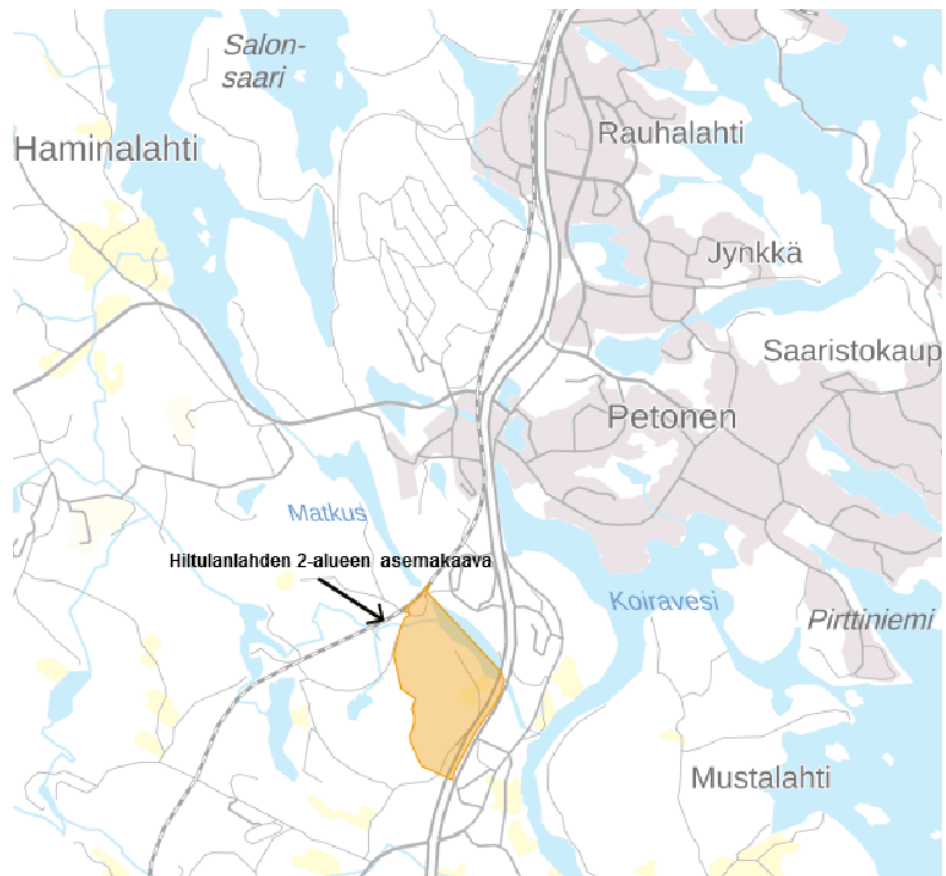


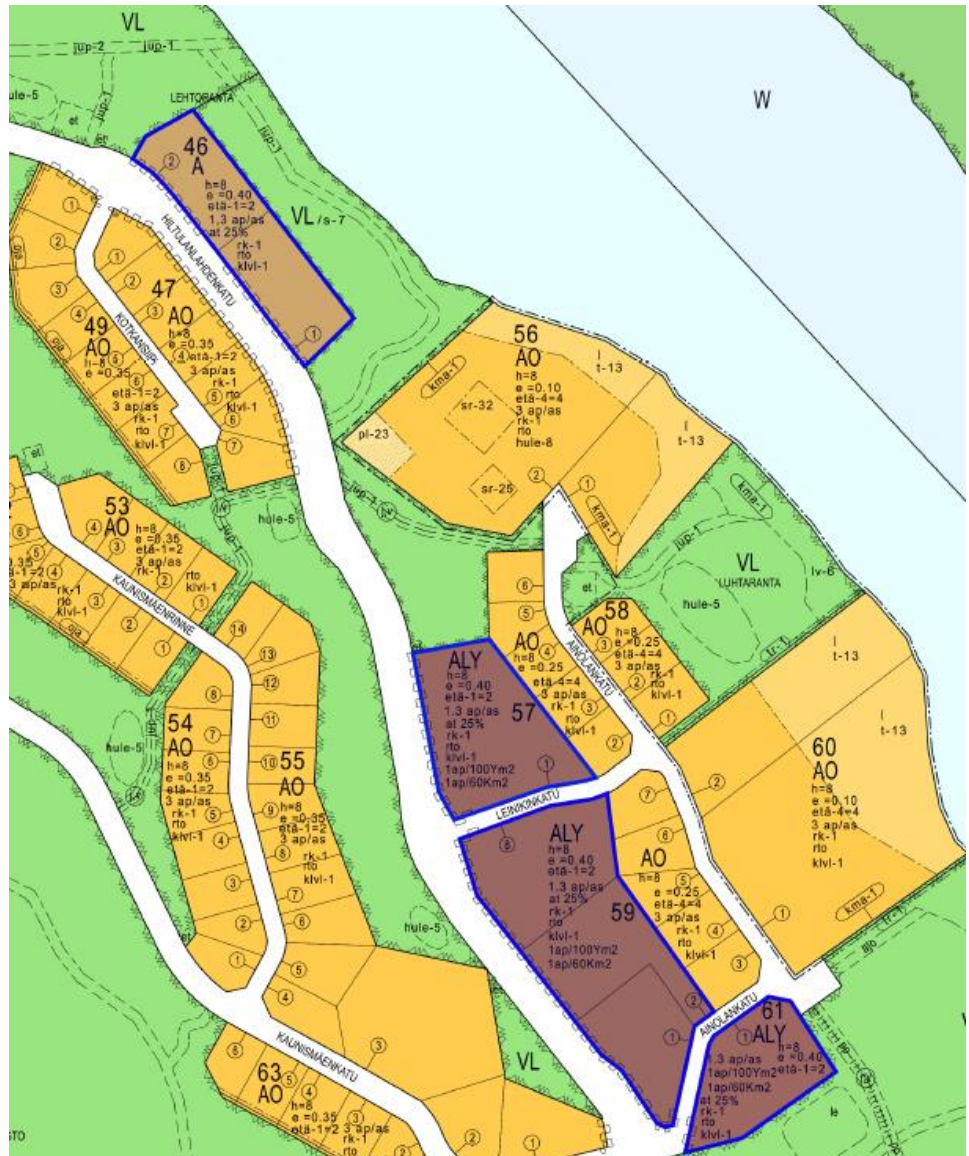
Hiltulanlahden II-alueen tonttien hinnoittelu

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Hiltulanlahden II-alueen asemakaava n:o 781 on tullut lainvoimaiseksi 5.7.2016. Asemakaava-alueella sijaitsee kaupungin omistamia tontteja, jotka on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue (ALY).

Asemakaava-alueen sijainti ja asemakaava ilmenevät oheisista kartoista.





Asemakaavassa kortteli 46 on osoitettu merkinnällä A (asuinrakennusten korttelialue) ja korttelit 57, 59, ja 61 merkinnällä ALY (asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue).

Kaava-alueen tontteja esitetään hinnoiteltavaksi niiden markkinointia sekä varaus- ja vuokrauspäätösten tekoa varten. Hinnoittelu koskee vapaara- hoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettuja tontteja.

Rakennusoikeuden hinnoittelun tueksi on hankittu ulkopuolinen arviokirja alueen rakennusoikeuksien markkina-arvon määrittämiseksi.

Esitettävät hinnat ovat linjassa Hiltulanlahden I-alueen tonttihinnoittelun kanssa.

Vaikutusten arviointi

Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan päätösehdotus on positiivinen, koska tonttien luovutuksella pyritään edistämään asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska tonttien rakentaminen mm. edistää rakennusalan toimijoiden työllisyyttä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Korttelin 46 tonttien 1 ja 2 hinta on 70 €/k-m².
2. Korttelin 57 tontin 1, korttelin 59 tonttien 1, 2 ja 8 sekä korttelin 61 tontin 1 hinta on 60 €/k-m².
3. Hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 906 (joulukuu 2015).
4. Tontit luovutetaan vuokraamalla. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta.
5. Muutoin noudatetaan varauksen ja vuokrauksen yhteydessä kansliatoimenpitein tarkemmin määriteltäviä tavanomaisia asuinkerrostalojen varaus- ja vuokrausehtoja.

Valmistelija
Jarkko Tossavainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

