

Asianro 684/10.00.02.01/2018

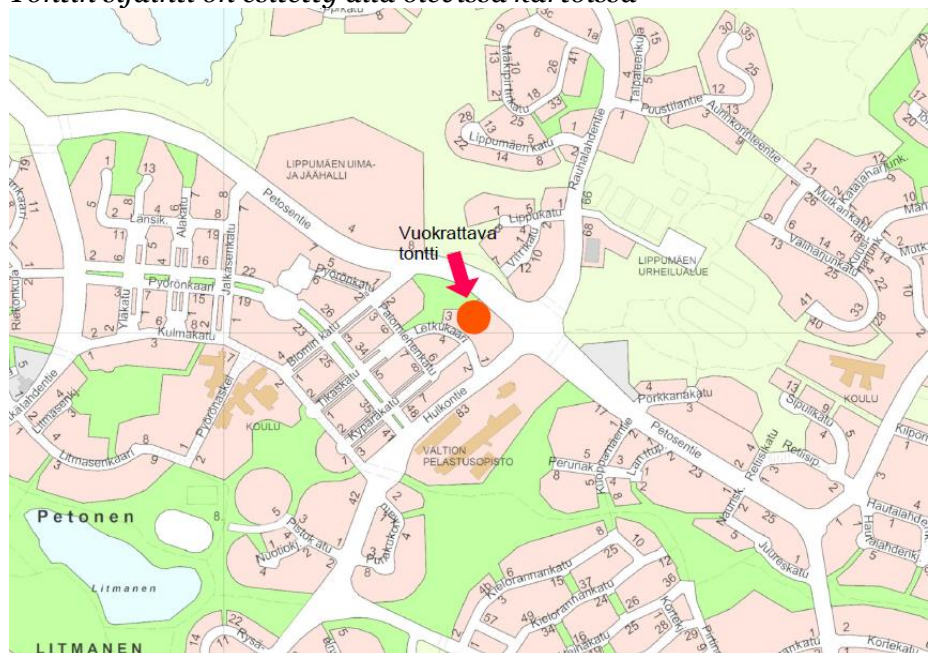
**YSA-tontin 297-32-71-3 (Letkukaari 5) vuokraaminen vammautuneiden palvelutaloa varten
/ Lehto Tilat Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun**

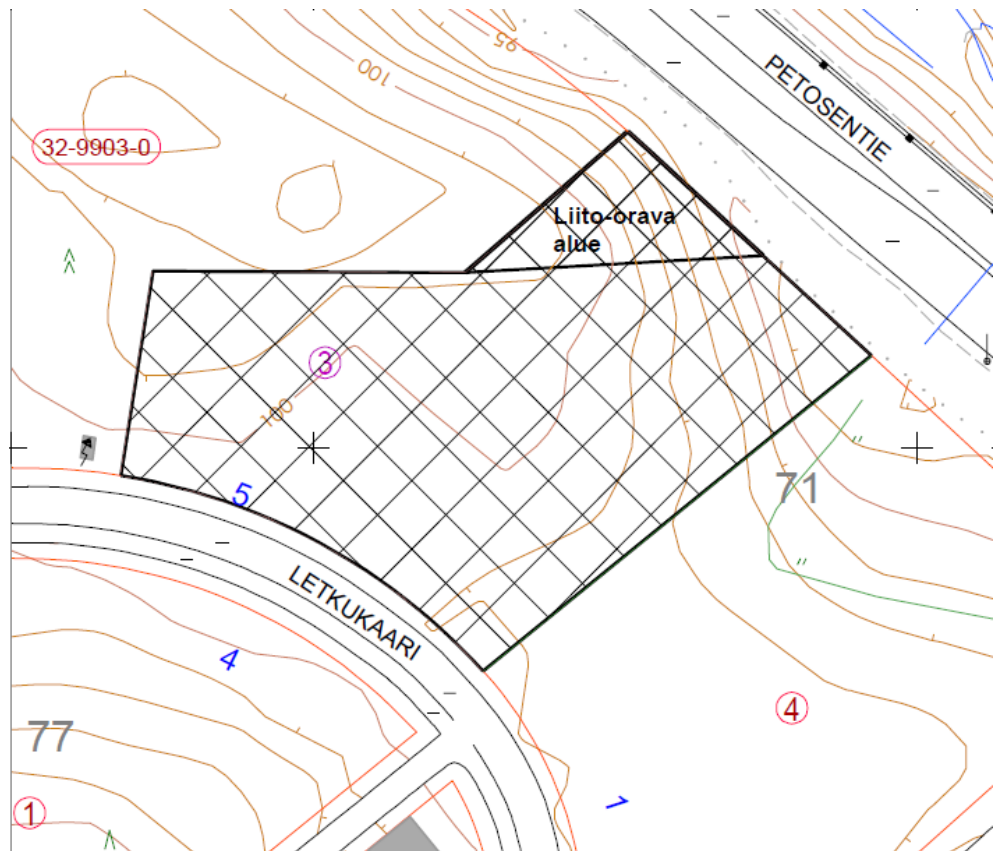
Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Lehto Tilat Oy on yhdessä Vetrea Terveys Oy:n kanssa hakenut tontin 297-32-71-3 vuokraamista Petoselta. Tontille on tarkoituksena rakentaa noin 1200 k-m2 suuruinen vammautuneille suunnattu hoivakoti, jossa on paikat 30 asukkaalle. Hakemuksen mukaan vammaisten palvelukodin toiminnan ajatuksena on tarjota asukkaille viihtyisät ja hyvät tilat, jossa on otettu huomioon heidän erityistarpeet tilojen suhteen. Kohteen rakentamisen tulee toteuttamaan Lehto Tilat Oy:n Hyvinvointitilat -liiketoimintayksikkö. Kohteen käyttäjäksi /operaattoriksi tulee Vetrea Terveys Oy. Rakentaminen tontilla on tarkoituksena aloittaa keväällä 2018.

Tontin 297-32-71-3 pinta-ala on 5 713 m², johon on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 2 285 k-m² (e=0.40). Tontin kaavallinen käyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä niihin liittyvien asuinrakennusten korttelialue (YSA).

Tontin sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa





Tontin luoteiskulmassa on liito-oravien levähdyspuita, jotka tulee ottaa rakentamisessa ja tontin käytössä huomioon.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 13.12.2017.

Tontista on pyydetty arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Tontin vuosivuokra määräytyy kaavalla:
 $2\,285 \text{ k-m}^2 * 95 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 8\,683 \text{ €}.$

Lisätietoja hankkeesta antaa Vetrea Terveys Oy
 varatoimitusjohtaja Markku Hämäläinen (040 136 0701).

Vaikutusten arviointi

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

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi tontin 297-32-71-3 vuokraamista Lehto Tilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.3.2018–31.12.2058.
2. Vuosivuokra on 8 683 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Vuokralainen on tietoinen siitä, että karttaan merkitty osa tontista kuuluu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaan. Tältä tontin osalta puita ei saa kaataa. Rakennuksille tai ihmisille vaaraa aiheuttavan puun voi kui-

tenkin poistaa, mikäli toimenpide on tarpeen välittömän vaaran torjumiseksi

4. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia hoivatonttien vuokrausehtoja.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

