

§ 160

Asianro 6544/10.00.02.01/2018

Rautaniemessä sijaitsevien kytkettyjen pientalotonttien luovutusehtojen muuttaminen

Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupungilla on omistuksessaan Rautaniemessä Keilanrinteen asemakaava-alueella vapaita rakentamattomia asuinpientalotontteja, joille voimassa oleva asemakaava mahdollistaa kytkettyjen pientalojen tai rivitalojen rakentamisen.

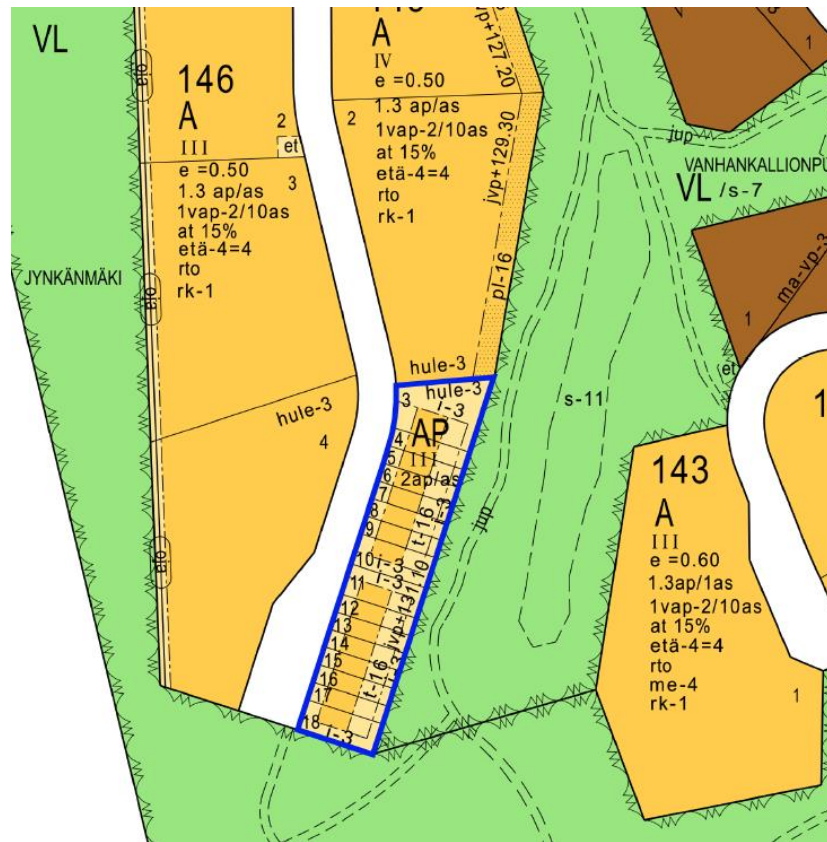
Tontit olivat aikaisemmin haettava kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 28.2.2018 § 40 mukaisesti toisiinsa kytkettyinä pientalotontteina pääosin omakotitonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Kyseiisiin tontteihin ei tonttihaussa kohdistunut juurikaan kysyntää, joten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tonttien muuttamista rivitalotontteiksi sekä niiden hinnoittelua uudelleen kaupunkirakennelautakunnan 2.12.2015 § 209 hyväksymien Keilanrinteen alueen tonttien hinnoitteluperusteiden mukaisesti.

Tonttien sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Asemakaavakartta

Tontit on asemakaavassa osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Rakennusoikeus tonteilla määräytyy asemakaavassa rakennusalaaksi osoitetun alueen pinta-alan mukaan, rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun ollessa kolme. Rakennusoikeutta koko AP- alueella on 4 000 k-m² ja alueen pinta-ala on 4 354 m².

Tällä hetkellä Keilarinteen kortteliin 297-37-145 kuuluvasta AP- alueesta on muodostettu kymmenen tonttia. Tonttijakoa ja kiinteistöjaotusta muutettaisiin siten, että AP- alue voitaisiin luovuttaa joko yhtenä tai kahtena tonttina.

Vuokran määrittämiseen tontilla esitetään käytettäväksi rakennusoikeuden yksikköhintaa kaupunkirakennelautakunnan 2.12.2015 § 209 hyväksymien Keilarinteen alueen tonttien hinnoitteluperusteiden mukaisesti. Rakennusoikeuden hinta Keilarinteen korttelissa 297-37-145 on 101,79 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017). Tontin vuosivuokra on 4 % sen arvosta.

Vaikutusten arviointi

Pienille rivitalotonteille on tällä hetkellä kysyntää, joten tämän päätösesityksen ansiosta Kuopion kaupungin pienten rivitalotonttien tarjonta paranee. Lisäksi päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska tonttien luovuttaminen edistää rakennusalan työllisyyttä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Rautaniemen Keilarinteellä korttelissa 145 sijaitsevat AP-tontit luovutetaan seuraavasti:

- Tontit voidaan luovuttaa vuokraamalla rivi- tai luhtitalorakentamiseen.

05.09.2018

- Rakennusoikeuden hinta tonteilla on 101,79€/k-m².
- Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Hinta on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (12/2018).
- Tonteille rakentaminen on toteutettava siten, että vähintään 50 % rakennusoikeudesta tulee käytettyä.
- Muutoin noudatetaan varauksen ja vuokrauksen yhteydessä tarkemmin sovittavia tavanomaisia asuntotonttien varaus- ja vuokrausehtoja.

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

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

