

Lehtoniemessä sijaitsevan rivitalotontin 297-33-38-6 luovutusehtojen muuttaminen ja hinnoittelu

Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

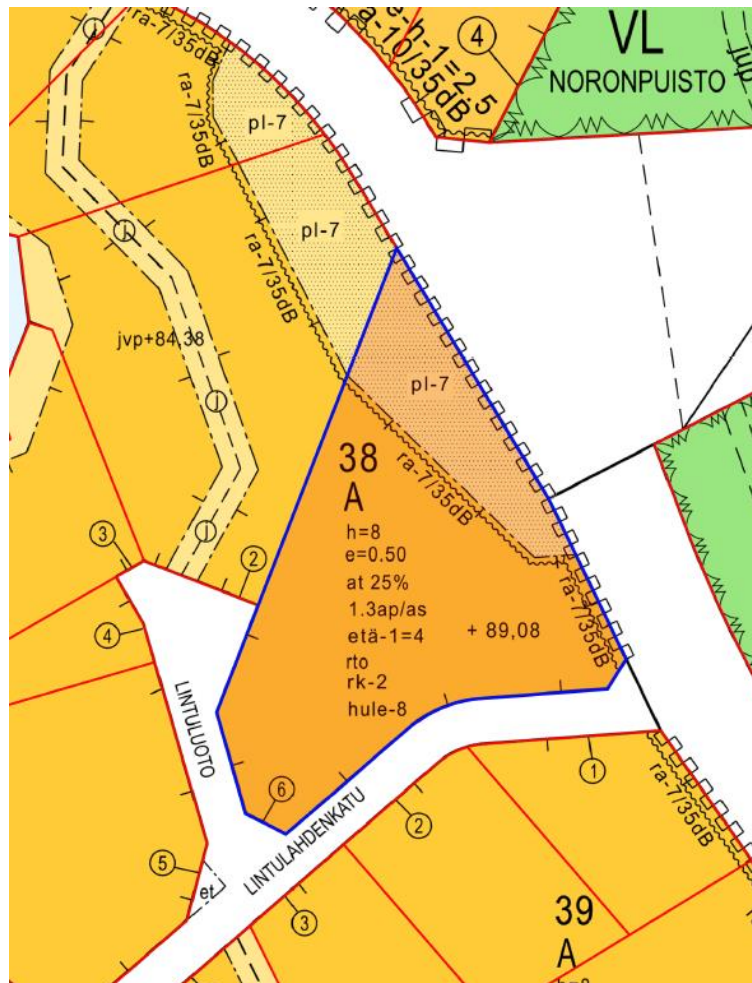
Lintulahdenkadulla Lehtoniemessä on Kuopion kaupungin omistuksessa vapaa rivitalotontti 297-33-38-6, jonka luovuttamiseksi on järjestetty tarjouskilpailu. Tarjouskilpailussa kyseinen tontti ei herättänyt kiinnostusta, eikä siihen kohdistunut tarjouksia, jonka vuoksi kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin luovutusehtojen muuttamista vuokratontiksi.

Tontin asettaminen vuokrattavaksi saattaisi herättää kiinnostusta tonttia kohtaan, koska tontinhakijan ei tarvitsisi sijoittaa alkupääomaa tontin ostamiseen.

Tontin 297-33-38-6 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontti asemakaavakartalla.

Tontti 297-33-38-6 sijaitsee Lintulahden asemakaava-alueella korttelissa 38. Asemakaavassa tontti on ositettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin pinta-ala on 6 696 m² ja rakennusoikeus 3 348 k-m² (e=0.5).

Tonttia 297-33-38-6 esitetään hinnoiteltavaksi sen markkinointia sekä va-
raus- ja vuokrauspäätöksen tekoa varten.

Vuokran määrittämiseen tontilla esitetään käytettäväksi rakennusoikeuden yksikköhintaa. Rakennusoikeuden hinnoittelun tueksi on hankittu ulkopuolinen arviokirja tontin markkina-arvon määrittämiseksi, jonka perusteella rakennusoikeuden hinta tontilla 297-33-38-6 on 150 €/k-m². Tontin vuosivuokra on 4 % sen pääoma-arvosta. Hinta on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (12/2017).

Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Tontin luovuttamisella pyritään asemakaavan toteuttamiseen, joten päätösesitys on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen. Yritysvai-
kutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska tontin luovuttaminen edistää rakennusalan työllisyyttä

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle Lehtoniemessä sijaitsevan tontin 297-33-38-6 asettamista vuokratontiksi seuraavin ehdoin:

1. Tontin 297-33-38-6 hinta vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa 150 €/k-m².
2. Hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Tontin vuosivuokra on 4 % tontin arvosta.
4. Muutoin noudatetaan varauksen ja vuokrauksen yhteydessä kansliatoimenpitein tarkemmin määriteltäviä tavanomaisia asuinkerrostalojen va-
raus- ja vuokrausehtoja.

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

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

