

§ 230

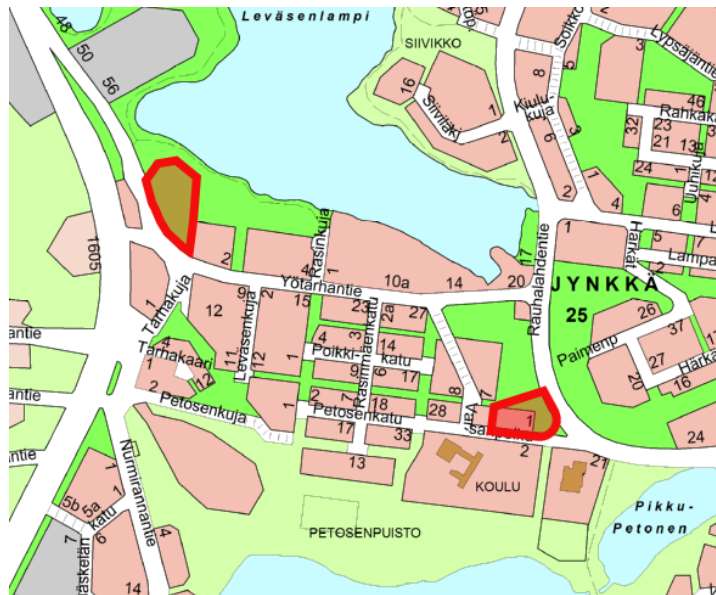
Asianro 9776/10.00.02.01/2018

Tonttien hinnoittelu Jynkän kortteleissa 21 ja 83

Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Jynkän kaupunginosaan Yötarhantie - Varsanpolku -alueelle on laadittu asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 24.10.2017. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat mm. tontit 297-25-21-4 ja 297-25-83-2, jotka ovat kaupungin omistuksessa. Tonttien sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.

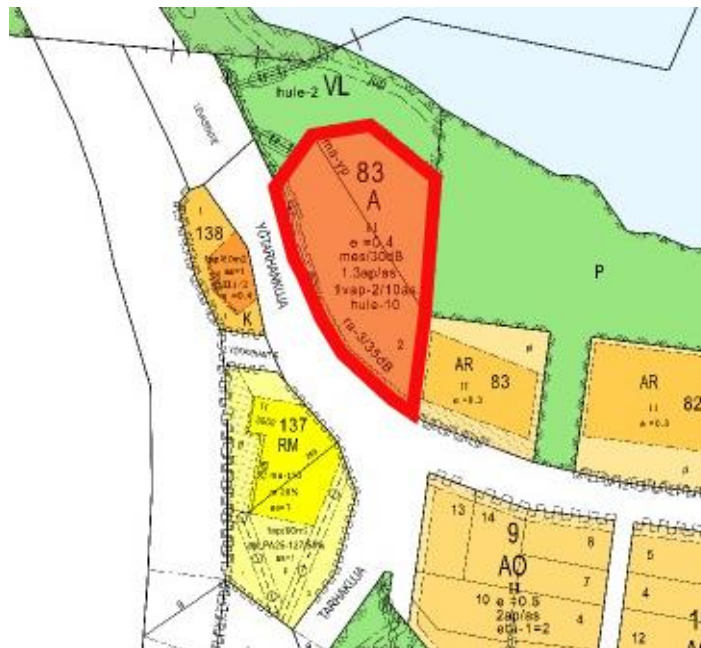


kuva 1: opaskartta



kuva 2: tontti 297-25-21-4

Tontti 297-25-21-4 on asemakaavassa osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi ALY.



kuva 3: tontti 297-25-83-2

Tontti 297-25-83-2 on asemakaavassa osoitettu Asuinrakennusten korttelialueeksi A.

Tontteja esitetään hinnoiteltavaksi niiden markkinointia sekä varaus- ja vuokrauspäätösten tekoa varten. Hinnoittelu koskee vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Rakennusoikeuden hinnoittelua ja vuokran määrittelyä varten on hankittu ulkopuoliset arviokirjat molemmista tonteista. Arviokirjojen perusteella tonttien hinta on 130 €/k-m², arviotarkkuuden ollessa +/- 10%. Vuokraprosenttina esitetään 4 %.

- Vaikutusten arviointi** Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan päätösehdotus on positiivinen, koska tonttien luovutuksella pyritään edistämään asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä. Yritysvaikutuksiltaan päätös on positiivinen, koska tonttien rakentaminen mm. edistää rakennusalan toimijoiden työllisyyttä.
- Esitys** Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:
1. Tonttien 297-25-21-4 ja 297-25-83-2 hinta on 130 €/k-m².
 2. Hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
 3. Tontit luovutetaan vuokraamalla. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta.
- Valmistelija
Jukka Tapani Räsänen puh. +358 44 718 5537
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
- Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.
- Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

