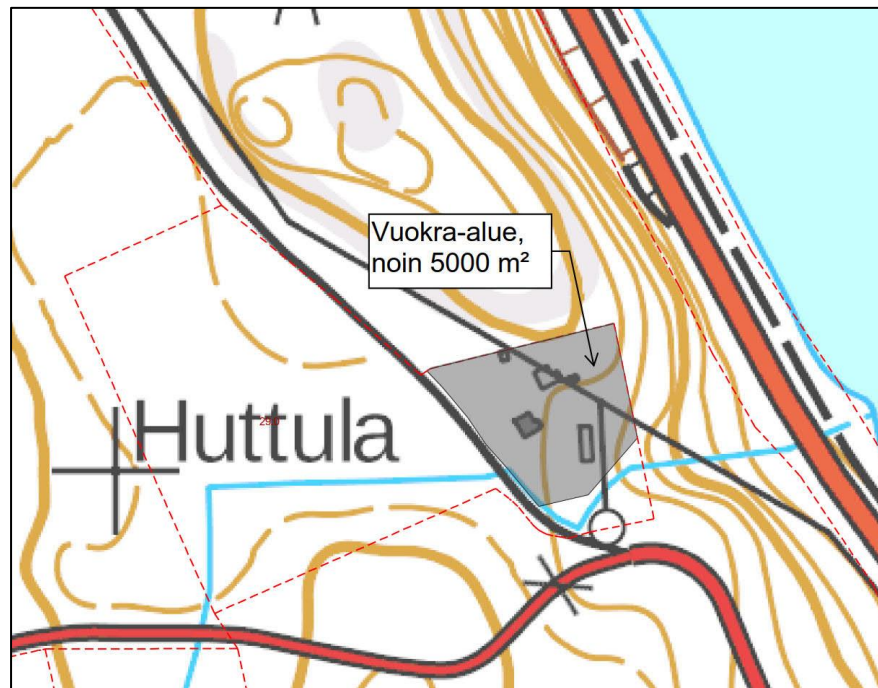


Maanvuokrasopimuksen uusiminen kiinteistöllä 297-410-29-0**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Haminalahdesta kiinteistöstä 297-410-29-0 omakotitalolle vuokratun noin 6 000 m²:n suuruisen vuokra-alueen pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 30.4.2020. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että vuokra-alueesta tehdään uusi pitkäaikainen vuokrasopimus tarkistaen samalla vuokra-alueen pinta-alaa sekä vuokran määrää. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Vuokra-alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M). Kaupungin strategisen maankäytön kanssa on keskusteltu vuokrasopimuksen jatkamisesta. Käydyissä keskusteluissa ei ole ilmennyt estettä vuokrasopimuksen uusimiselle pitkäaikaisella sopimuksella. Vuokra-alueella sijaitsee 1950-luvun lopulla valmistunut omakotitalo sekä talousrakennuksia.

Voimassa olevassa vuonna 1990 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa vuokra-alueen pinta-alaksi on määriteltä noin 6 150 m². Uuteen sopimukseen vuokra-alueen rajausta esitetään tarkistettavaksi siten, että vuokra-alueen pinta-alaksi muodostuisi 5 000 m².

Vuokra-alueen vuokra vuonna 2019 on 453,50 euroa. Tämän hetkisen vuokran ei katsota vastaavaan nykyistä hintatasoa, joten vuokraa esitetään tarkistettavaksi. Etelä-Kuopion alueelta vuokratuille, yleiskaavan mukaisella pien-talovaiktaisella asuntoalueella sijaitseville omakotitalojen rakennuspaikoille on vahvistettu neliöhinta, joka vuoden 2019 hintatasossa on 4,33 euroa/m². Vuokra-alueen sijainti ja kaavatilanne huomioon ottaen edellä mainittua neliöhintaa esitetään alennettavaksi 20 %:lla, jolloin neliöhinnaksi muodostuisi 3,46 euroa/m². Tällöin noin 5 000 m²:n suuruisen vuokra-alueen uudeksi vuosivuokraksi tulisi 692 euroa/vuosi.

Vaikutusten arviointi

Esitys on positiivinen haja-asutusalueen väestökehityksen tukemisen kannalta.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että kiinteistöstä 297-410-29-0 vuokratun noin 5 000 m²:n suuruisen vuokra-alueen maanvuokrasopimus uusitaan seuraavasti:

- Vuokra-aika on 1.5.2020 - 31.12.2049
- Vuosivuokra on 692 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

12.06.2019

- Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

