

Muodostettavan tontin 297-13-24-8 vuokraaminen / Savon koulutuskuntayhtymä**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 11.4.2018 § 77 varannut Savon Koulutuskuntayhtymälle Savilahdesta noin 2,4 ha:n suuruisen maa-alueen oppilaitosrakennusten suunnittelua varten. Varaus liittyy Vanhan varikon itä-osan asemakaavan laadintaan, jolla mahdollistetaan muun muassa oppilaitosten siirtyminen Savilahden alueelle. Varaus on voimassa yhden vuoden asemakaavan voimaantulosta, jonka aikana on tarkoitus valmistella ja hyväksyä lopullinen maanvuokrasopimus.

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt alueen asemakaavan kokouksessaan 10.6.2019 § 52.

Savon Koulutuskuntayhtymän kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on päädytty ratkaisuun, jossa Savon Koulutuskuntayhtymä vuokraa kaupungilta muodostettavan tontin 297-13-24-8 50 vuoden vuokrasopimuksella. Koulutuskuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 13.6.2019 omalta osaltaan hyväksynyt neuvotellun maanvuokrasopimusluonnoksen.

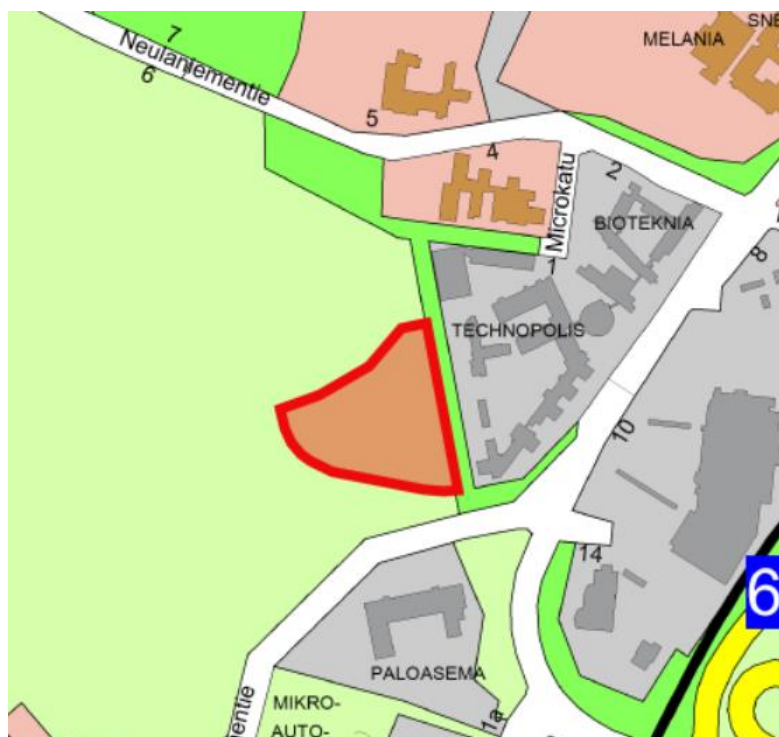
Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralainen sitoutuu noudattamaan laadittua Savilahti-ohjetta sekä sitä täydentävää ja kokoavaa liitettä.

Muodostettavan tontin pinta-ala on noin 22 903 m² ja rakennusoikeus noin 34 354 k-m² asemakaavan tonttitehokkuudella e= 1,5.

Rakennusoikeuden hinnoittelu perustuu ulkopuolisen asiantuntijatahon laatimaan arviokirjaan, minkä perusteella vuokra on 3€/k-m²/v sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

Tontin pinta-ala ja sitä myötä rakennusoikeus ja maksettavan vuokran määrä tarkentuvat lopullisesti tontin lohkomistoimituksessa, mikä tehdään välittömästi asemakaavan tultua voimaan. Lopullinen maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa heti lohkomistoimituksen tultua rekisteröidyksi.

Muodostettavan tontin 297-13-24-8 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta



kuva 2: asemakaava

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista. Muutoin vaikutukset on arvioitu asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta

26.06.2019

1. Päättää vuokrata Savon Koulutuskuntayhtymälle muodostettavan tontin 297-13-24-8 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
2. Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun alueen asemakaava on tullut voimaan.
3. Maanvuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
4. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
5. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Rakennustyöt maastossa saa aloittaa vasta sitten kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Liitteet

18 5462/2019 Maanvuokrasopimus 297-13-24-8 Sakky

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että Markku Söderström poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

