

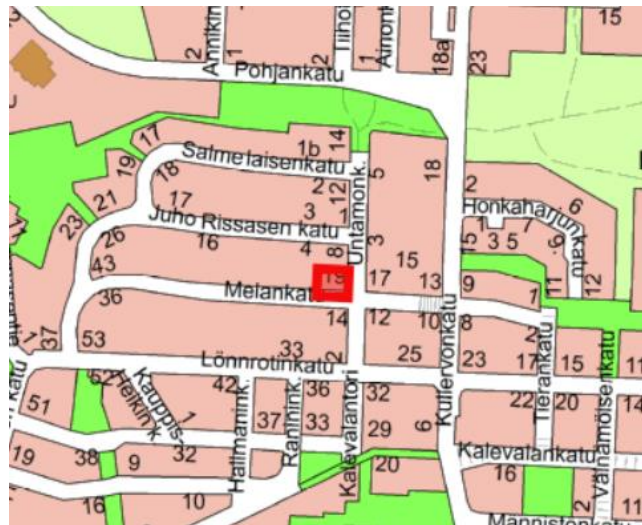
Tontin 297-11-19-14 (Untamonkatu 6) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

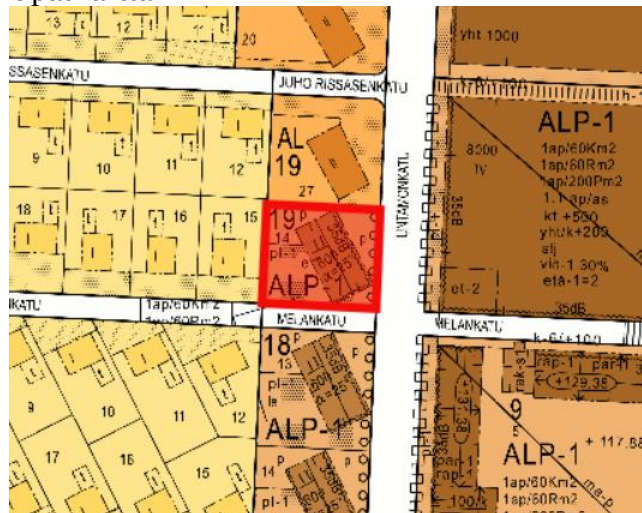
Niiralan Kulma Oy:llä on vireillä hanke tontille 297-11-19-14 (Untamonkatu 6). Tontilla sijainnut vanha rakennus on purettu ja tilalle tehdään uusi 14 palveluasuntoa käsittävä asuinkerrostalo.

Hankkeen rahoitukseen on tarkoitus käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Opaskartta



Asemakaava

28.08.2019

Tontti 297-11-19-14 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi ALP-1. Tontin pinta-ala on 1 251 m² ja rakennusoikeus 600 k-m². Kuntarekisterin tietojen mukaan tontille rakennettavan uudisrakennuksen laajuus on 621 k-m², jota käytetään ARA:n säädösten mukaisesti vuokran määräytymisperusteena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-11-19-14 enimmäishinnaksi 123,01 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaaavalla:

$$621 \text{ k-m}^2 * 123,01 \text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 3\,819 \text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Niiralan Kulma Oy:lle vuokrataan tontti 297-11-19-14 seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2066.
2. Tontin perusvuokra on 3 819 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 600 k-m² tontin asemakaavan mahdollistamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
5. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
6. Muutoin noudatetaan tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
7. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija
Jukka Tapani Räsänen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

