

§ 251

Asianro 8590/10.00.02.01/2018

**Tontin 297-20-61-2 (Metsäkummuntie 14) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Metsäkurki**

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Avain Asumisoikeus Oy:llä on ollut varaus Päivärannan alueen tontista 297-20-61-2. Yhtiö on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä hanketta varten perustetun Asunto Oy Kuopion Metsäkurki nimiin.

Tontille on tarkoitus rakentaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n tukemia asumisoikeusasuntoja, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta

18.12.2019



kuva 2: asemakaava

Tontti on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin pinta-ala on 3 960 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 310 k-m<sup>2</sup>. Tontille rakennettavien rakennusten laajuus on 1 889 k-m<sup>2</sup>, jota käytetään ARA:n säädösten mukaisesti vuokran määräytymisperusteena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy Päivärannan kaupunginosan korttelissa 61 sovellettavaksi enimmäistonttihinnaksi 92,69 €/k-m<sup>2</sup> sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla.

$$1\,889\text{ k-m}^2 * 92,69\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 8\,754\text{ euroa.}$$

**Vaikutusten arviointi**

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteutumista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Asunto Oy Kuopion Metsäkurjelle vuokrataan tontti 297-20-61-2 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2067.
2. Tontin perusvuokra on 8 754 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 80 % rakennusoikeutta tulee käytettyä. Rakentaminen on saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

18.12.2019

4. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
5. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
6. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotutantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitettulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
7. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
8. 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.

