



kuva 2: asemakaava

Tontti 297-37-141-1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on 4 472 m² ja rakennusoikeus 2 683 k-m² (e=0.6).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-37-141-1 enimmäishinnaksi 99,30 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla las-
kentakaavalla:

$$2\,683\text{ k-m}^2 * 99,30\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 13\,321\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kiinteistö Oy M2-Kodille vuok-
rataan tontti 297-37-141-1 seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2068.
- 2 Tontin perusvuokra on 13 321 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 2 500 k-m² rakennusoikeutta 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 irtisanomisen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rahoittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

11.03.2020

76 §

- 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 tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.

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.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

11.03.2020

4/2020

4 (4)

76 §