

Tontin 297-33-48-1 (Lehtoniementie 136) vuokraaminen / A-Kruunu Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

A-Kruunu Oy:llä on ollut varaus tontista 297-33-48-1 (Lehtoniementie 136). Yhtiö on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä 1.7.2020 alkaen.

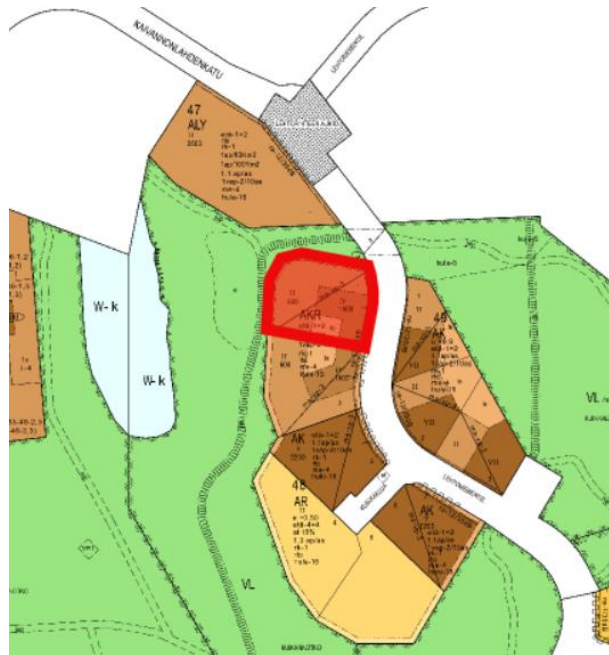
A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jonka tehtävänä on rakennuttaa normaaleja valtion tukemia vuokra-asuntoja kohtuullisilla kustannuksilla ja vuokratasolla. Lisäksi A-Kruunun tehtävänä on edistää puurakentamista ja uusia innovaatioita.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille vuokra-asuntokohde, jonka rahoituksessa käytetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymää korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontin vuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



kuva 1: opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



kuva 2: asemakaava (ks. asiakirja pdf-muodossa)

Tontti 297-33-48-1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Tontin pinta-ala on 3 985 m² ja rakennus-oikeus 2 400 k-m².

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-33-48-1 enimmäishinnaksi 103,04 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla kaavalla:

$$2\,400\text{ k-m}^2 * 103,04\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 12\,364\text{ euroa}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että A-Kruunu Oy:lle vuokrataan tontti 297-33-48-1 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2020 – 31.12.2075.
2. Tontin perusvuokra on 12 364 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 2 200 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. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
5. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rahoittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
7. 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.
8. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
9. 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.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

01.07.2020

10/2020 4 (4)

160 §