

Tontin 297-21-13-5 (Puijonsarventie 56) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Kaarna ja Asunto Oy Kuopion Nila**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

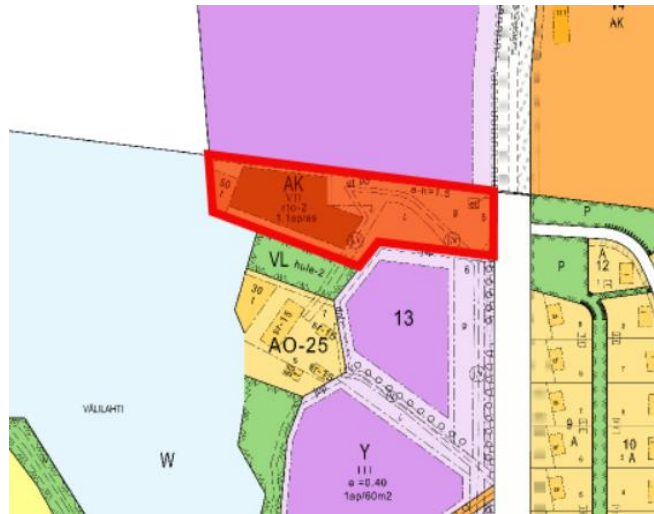
Lakea Oy:llä on ollut varaus Julkulassa osoitteessa Puijonsarventie 56 sijaitsevasta tontista 297-21-13-5. Hankkeen toteuttamiseksi on perustettu kaksi erillistä asunto-osakeyhtiötä, jotka hallitsevat tonttia hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

Tontille tullaan rakentamaan 2 puukerrostaloa, jotka käsittävät Lakea Omaksi-konseptin mukaisia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n tukemia asuntoja, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä ehtoja noudattaen.

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



kuva1: opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa).



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

Tontti 297-21-13-5 on asemakaavassa osoitettu asuin- ja kerrostalokorttelialueeksi (AK).

Tontin pinta-ala on 9 803 m². Asemakaavassa ei ole määritetty rakennusoikeutta vaan rakentamisen määrää ohjataan rakennusalan rajoilla ja kerrosluvulla. Tontin vuokra määritellään rakennusluvassa esitettävän käytettävän rakennusoikeuden mukaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-21-13-5 enimmäishinnaksi 141,29 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Asunto Oy Kuopion Kaarnalle ja Asunto Oy Kuopion Nilalle vuokrataan tontti 297-21-13-5 seuraavin ehdoin:

- 1 Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2070.
- 2 Tontin perusvuokra määritellään kansliatoimenpitein haettavassa rakennusluvassa esitettävän rakennusoikeuden ja ARA:n hyväksymän yksikköhinnan 141,29 €/k-m² perusteella. Vuosivuokra on 5 % tontin arvosta ja se on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
- 4 Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 5 000 k-m² tontin asemakaavan mahdollistamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

- 5 Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Rakennustyöt maastossa saa aloittaa vasta sitten kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
- 6 Vuokranantaja sitoutuu olemaan irtisanomatta tätä vuokrasopimusta vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksen (856/2008) mukaisena takausaikana ja vuokratyövelvoitteen voimaoloaikana.
- 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 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.

