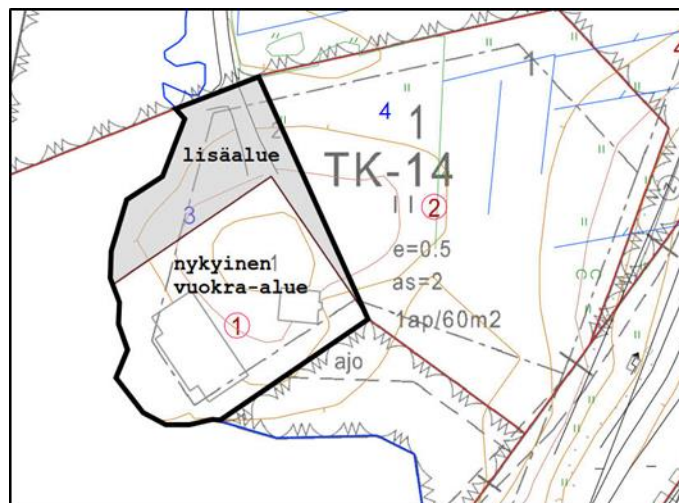


Tontin 297-30-1-1 maanvuokrasopimuksen uusiminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kolmisopessa sijaitsevan tontin 297-30-1-1 pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että maanvuokrasopimus uusitaan vuoden 2055 loppuun saakka. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontilla sijaitsee 390 k-m²:n suuruinen asuinrakennus ja 70 k-m²:n suuruinen varistorakennus.

Tontin vuokralainen on pyytänyt tontin maanvuokrasopimuksen uusimista sekä tonttijaon muutosta. Tontin nykyinen pinta-ala on 1 648 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 824 m². Tonttijaon muutoksella tontin uudeksi pinta-alaksi muodostuu 2 476 m². Tonttijaon muutoksesta on neuvoteltu asemakaavoituksen kanssa. Vuokrasopimuksen uusimiselle

ja tontin pinta-alan muutokselle ei ole esteitä. Voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella tontti on vuokrattu asuntotarkoitukseen, joten on perusteltua, että uusi maanvuokrasopimus tehdään samalla käyttötarkoituksella.

Tontin vuokra vuonna 2020 oli 1 873,40 euroa. Uuden vuokran määrittämiseen esitetään käytettäväksi Neulalammen kaupunginosan omakotitonttien voimassa olevaa neliöhintaa 28,96 €/m². Vesistön läheisyyden vuoksi yksikköhintaa esitetään korotettavaksi 20 prosentilla. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten muodostettavan tontin (297-30-1-3) vuosivuokraksi muodostuu 3 442 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

Vaikutusten arviointi Tonttien luovuttamisella pyritään asemakaavan toteuttamiseen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontin 297-30-1-1 (muodostettava tontti 297-30-1-3) maanvuokrasopimus uusitaan seuraavasti:

- 1 Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2055.
- 2 Vuosivuokra on 3 442 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019).
- 3 Vuokralainen vastaa tonttijaon muutoksesta ja tontin lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista.
- 4 Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, jotka määritellään kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

02.12.2020

17/2020 3 (3)

247 §