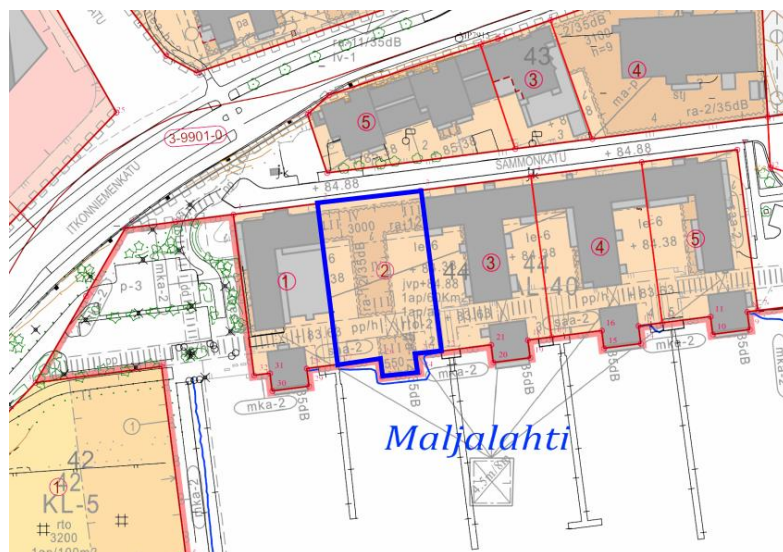
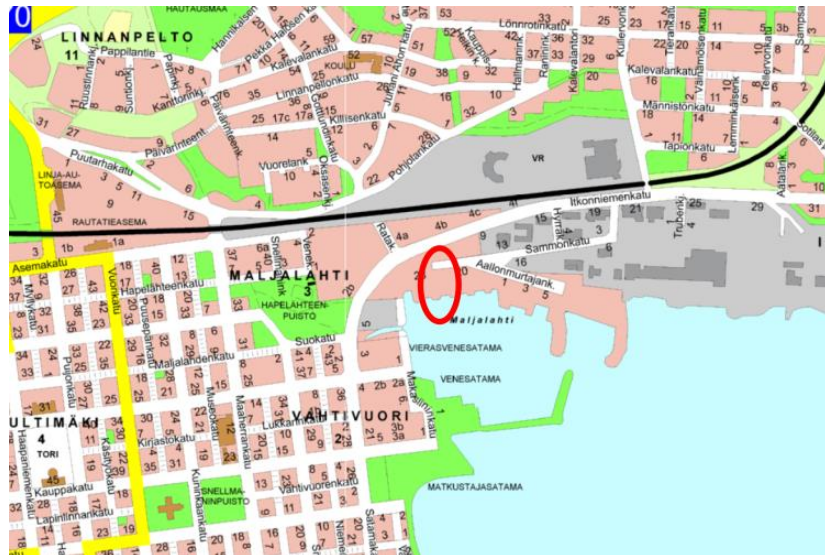


**Asuntotonttia 297-3-44-2 koskeva rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemus /
Asunto Oy Kuopion Poiju****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki myi 22.12.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla Maljalahdesta tontin 297-3-44-2 Asunto Oy Kuopion Poiju -nimiselle yhtiölle (jäljempänä "hakija"). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Hakijana olevan asunto-osakeyhtiön omistaa Lujatalo Oy. Hakija on pyytänyt kaupungilta jatkoaikaa tonttia koskevan kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen toteuttamiseen.

Kauppakirjassa on sovittu, että hakija sitoutuu rakentamaan tontille uudisrakennukset kauppakirjassa sovituin ehdoin 31.12.2021 mennessä valmiiksi siten, että rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen suorittamassa katselmuksessa hyväksytty käyttöön. Rakentamisvelvoitteeseen on liitetty kauppakirjaehto, jonka mukaan hakija on velvollinen maksamaan rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä kaupungille 3000 euroa jokaiselta alkavalta viivästysviikolta, jona rakennukset ovat toteuttamatta rakentamisvelvoitteen mukaiseen valmiusasteeseen.

Hakija on lähettänyt kaupungille hakemuksen, jossa haetaan rakentamisvelvoitteen toteuttamiselle jatkoaikaa kolme vuotta eli 31.12.2024 saakka. Hakemusta perustellaan mm. sillä, että Maljalahden kyseisen alueen kysyntä ei ole ollut sitä, mitä sen kilpailuvaiheessa oletettiin olevan. Hakemuksessaan hakija kertoo, että Lujatalo Oy on rakentanut alueelle kaksi kohdetta, joista viimeisimmän Asunto Oy Kuopion Reimarin asuntojen myyntiaika oli neljä vuotta, kunnes viimeinenkin asunto saatiin myytyä. Lisäksi hakija mainitsee, että Kuopion keskustan ja Maljalahden alueen uudiskohteiden tarjontaa on niin paljon, että hakijalla ei ole edellytyksiä täyttää kauppakirjaehtoien mukaista rakentamisvelvoitetta.

Hakijan kanssa on neuvoteltu asiasta. Rakentamisvelvoitteen tarkoituksena on mm. saada korttelit toteutumaan kohtuullisessa ajassa tonttien myymisestä. On luonnollista, että tontit rakentuvat eri tahtiin, mutta asukkaiden kannalta tyhjien tonttien jääminen rakennusten väliin pitkäksi aikaa ei ole toivottavaa. Alue näyttää keskeneräiseltä.

Koronaviruspandemia on vaikuttanut asuntojen kysyntänäkymiin. Myös asuntojen rahoitusehtojen kiristytminen vaikuttaa kysyntään. On kohtuullista myöntää hakijalle jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen toteutumiseen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että hakijalle myönnetään noin 1,5 vuoden jatkoaika 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen toteuttamiselle. Samalla esitetään, että kauppakirjan mukaista viivästyssakkoa ei peritä jatkoajan osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösesityksellä ei ole ilmastovaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

- 1 Asunto Oy Kuopion Poijulle myönnetään tonttia 297-3-44-2 koskevaan 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 6 mukaiseen rakentamisvelvoitteen toteuttamiseen jatkoaikaa 31.5.2023 saakka.
- 2 Kauppakirjan mukaista viivästyssakkoa ei peritä myönnetyn jatkoajan osalta.
- 3 Muilta osin noudatetaan 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan ehtoja.

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

