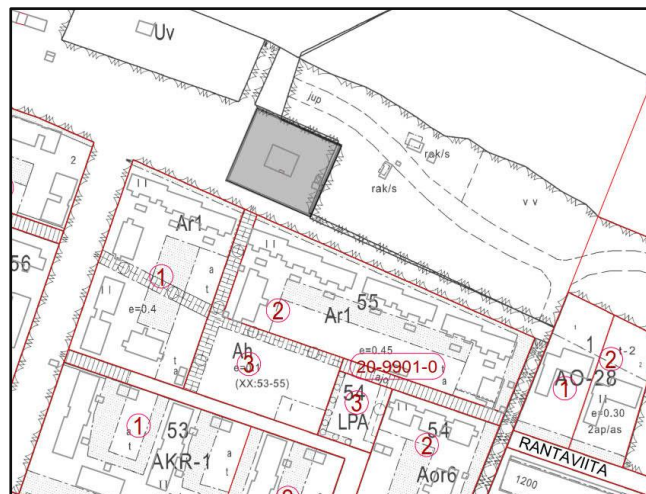


Maanvuokrasopimuksen uusiminen kiinteistöllä 297-406-15-0**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Päivärannassa kiinteistöstä 297-406-15-0 omakotitalolle vuokratun noin 1 435 m²:n suuruisen vuokra-alueen pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 31.5.2022. Vuokra-alueen vuokralaiset ovat pyytäneet vuokrasopimuksen uusimista. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että vuokra-alueesta tehdään uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Sijaintikartat (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Vuokra-alue sijaitsee asemakaavan mukaisella puistoalueella (Pi). Vuonna 2001 voimaan tulleessa yleiskaavassa vuokra-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Vuokra-alueella sijaitsee vuonna 1973 valmistunut asuinrakennus. Alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jolla vuokra-alue on tarkoitus muuttaa omakotitontiksi. Maanvuokrasopimus esitetään uusittavaksi vuoden 2040 loppuun saakka.

Vuokra-alueen vuokra vuonna 2020 oli 2 236,51 euroa. Koska vuokra-alueen käyttötarkoitus ei tällä hetkellä vastaa asemakaavaa, on perusteltua, että vuokrataso säilytetään nykytasolla. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti. Vuokraa esitetään kuitenkin tarkistettavaksi sitten, kun vireillä oleva asemakaavamuutos saa lainvoiman ja vuokra-alueesta muodostetaan asemakaavanmukainen omakotitontti. Tällöin vuokran määrä tarkistetaan vastaamaan voimassa olevaa omakotitonttihintatasoa. Tonttijaosta ja tontin lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokra-alueen vuokralainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että kiinteistöstä 297-406-15-0 vuokratun noin 1 435 m²:n suuruisen vuokra-alueen vuokrasopimus uusitaan seuraavasti:

- 1 Vuokra-aika on 1.2.2021–31.12.2040.
- 2 Vuosivuokra on 2 237 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Vuokra-alueesta muodostetaan oma kiinteistönsä alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tonttijaosta ja tontin lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.
- 4 Vireillä olevan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman, vuokra-alueen vuokra tarkistetaan vastaamaan voimassa olevaa omakotitonttihintatasoa.
- 5 Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

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.

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

