

Tontin 297-33-48-4 vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Kuikkakuja**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

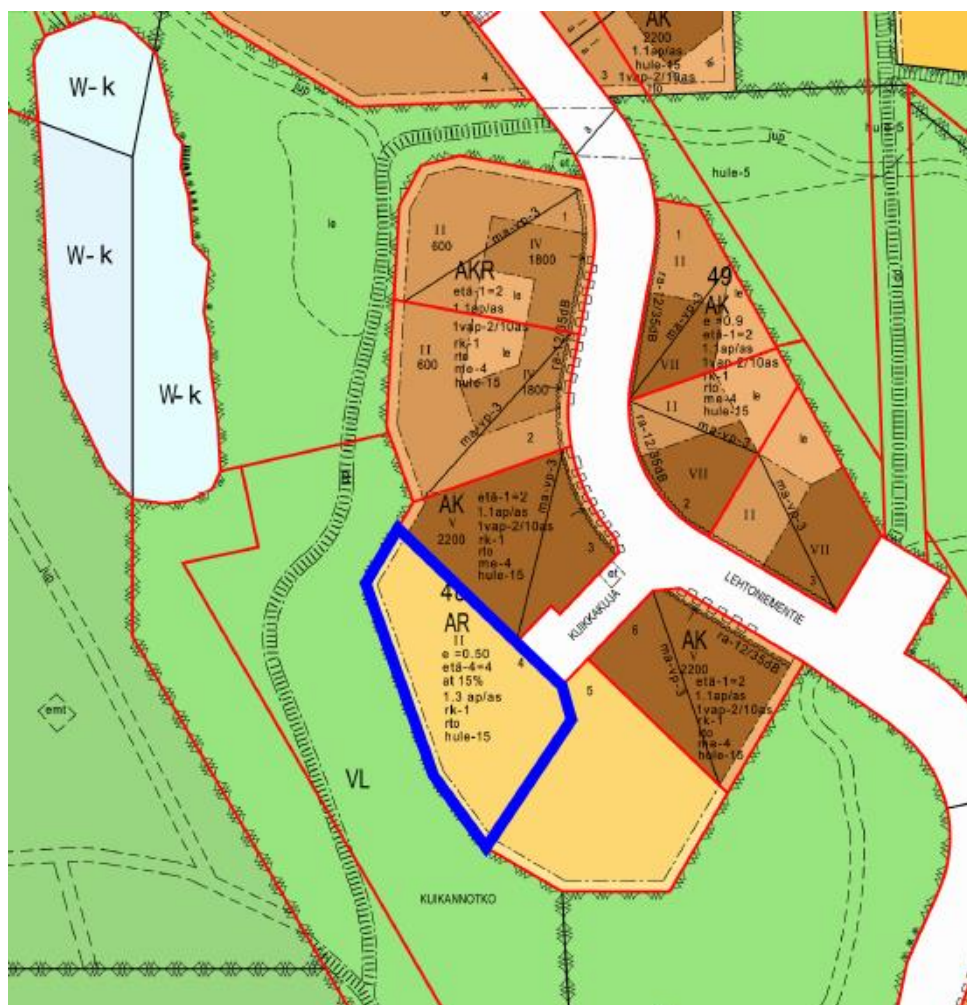
Tontti 297-33-48-4 (Kuikkakuja 3) on varattu maankäyttöinsinöörin päätöksellä Avain Yhtiöt Oy:lle. Yhtiö on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä perustamansa Asunto Oy Kuopion Kuikkakujan nimiin.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille asumisoikeusasuntoja sisältävä 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).



Sijainti



Asemakaavakartta

Tontti 297-33-48-4 on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin pinta-ala on 4 358 m² ja rakennusoikeus 2 179 k-m² (e=0.5).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-33-48-4 enimmäishinnaksi 103,25 €/k-m². Hinta on indeksitarkistettu vuoden 2021 tasoon eli hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla kaavalla:

$$2\,179\text{ k-m}^2 \cdot 103,25\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,05 = 11\,249\text{ euroa}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-33-48-4 vuokrataan Asunto Oy Kuopion Kuikkakujalle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika päättyy 31.12.2075. Vuokra-ajan alkaminen määritellään vuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.

2. Tontin perusvuokra on 11 249 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 1 800 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.
5. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rajoittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
7. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuo-
tantaan, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan ta-
soon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion
kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
8. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tar-
kemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
9. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön en-
nen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

