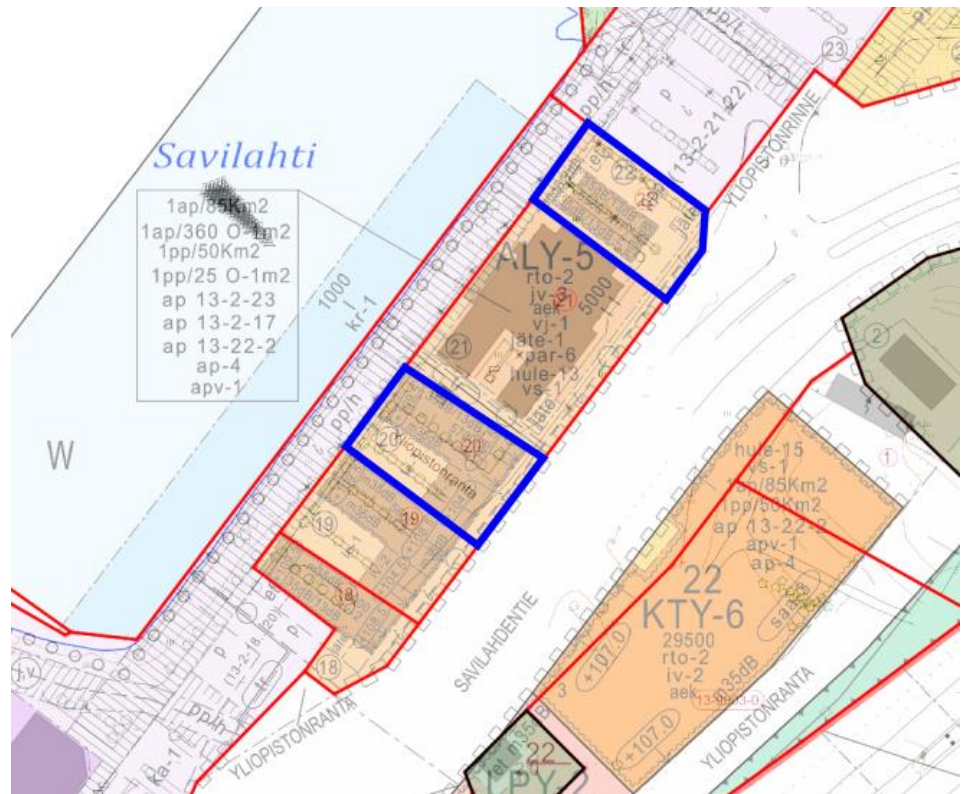


Autopaikkasopimuksen hyväksyminen / Kuopion Opiskelija-asunnot Oy / kiinteistöt 297-13-2-20 ja 297-13-2-22**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy on tehnyt vuokrasopimuksen Savilahden kaupunginosassa Itä-Suomen yliopiston kampusalueella sijaitsevasta kahdesta Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n omistamasta tontista. Studentian molemmin puolin olevien tonttien 297-13-2-20 ja 297-13-2-22 sijainnit on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti esitettyä opaskartalla.



Sijainti esitettynä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Kuopion Opiskelija-Asunnot Oy:n suunnitelman mukaan 12 kappaletta tonttien autopaikkoja sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen. Näistä autopaikoista ja niiden kustannuksista on tehtävä autopaikkasopimus.

Kaupunginhallitus hyväksyi 9.3.2020 § 73 Savilahden autopaikkasopimusten yleiset sopimusehdot ja autopaikkojen hinnan. Savilahden alueen yleisten pysäköintilaitosten autopaikkamaksuksi päätettiin 20 000 euroa per autopaikka sidottuna maaliskuun 2020 elinkustannusindeksin pisteluukuun 1973. Tarkistettuna viimeksi julkistetulla joulukuun 2021 elinkustannusindeksin pisteluvulla autopaikan hinta on 20 770 euroa.

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kanssa on neuvoteltu esityslistan liitteenä oleva autopaikkasopimus. Sopimusluonnoksessa on sovellettu kaupunginhallituksen 9.3.2020 § 73 hyväksymiä sopimusehtoja tapauskohtaisesti soveltaen. Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n vuokraamien tonttien ulkopuolelle sijoitettavien ns. laskennallisten autopaikkojen (12 kpl) autopaikkamaksuksi muodostuu yhteensä 249 240 euroa.

Laskennalliset autopaikat sijoitetaan lopputilanteessa Yliopistonranta-nimisen kadun varteen kortteliin 22 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Sen rakentamista ei vielä ole aikataulutettu. Autopaikkoja pitää siirtää vaiheittain. Rakennuslupakäsittely ja rakennuksen tuleva käyttöönotto edellyttävät, että autopaikoista sovitaan ja että autopaikat ovat käytettävissä joko maantasopysäköintipaikkoina tai pysäköintilaitospaikkoina, kun rakennusta ollaan ottamassa käyttöön.

Aluksi Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n laskennalliset autopaikat ovat tilapäisesti Kuopion kaupungin omistamalla asemakaavan mukaisella puistoalueella, joka on jo ennestään tilapäisessä pysäköintikäytössä. Autopaikat siirretään Yliopistonranta-nimisen kadun varrelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen sitten, kun se on rakennettu.

Autopaikkojen maksuaikataulu poikkeaa kaupunginhallituksen 9.3.2020 § 73 hyväksymistä yleisistä ehdoista. Autopaikkasopimusluonnoksen mukaan ensimmäinen erä suuruudeltaan 50% eli 124 620 euroa maksetaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun Kuopion Opiskelija-Asunnot Oy:n rakennushanke on saanut rakennusluvan ja rakennusurakan kilpailutuksen jälkeen Kuopion Opiskelija-Asunnot Oy on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) tarvittavan lainvoimaisen rahoituspäätöksen.

Toinen erä on suuruudeltaan loput 50% eli 124 620 euroa. Toinen maksuerä on maksettava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa Yliopistoranta-nimisen kadun varteen kortteliin 22 rakennettavan pysäköintilaitoksen valmistumisesta lukien.

Sopimusluonnoksen mukaan Kuopion Opiskelija-Asunnot Oy asettaa maksua vastaavan turvaavan vakuuden Kuopion kaupungin hyväksymällä tavalla. Maksuehdot ovat perusteltuja, koska yleishyödyllistä opiskelija-asuntojen rakentamishanketta rahoitetaan valtion (ARA:n) tuella. Lainvoimainen ARA:n rahoituspäätös on hankkeen toteutumisen edellytys. Lisäksi pysäköintilaitoksen rakentamisen tarkkaa aikataulua ei vielä tiedetä.

Autopaikkasopimuksen ja autopaikkamaksun maksamisen myötä tontti vapautuu autopaikkojen rakentamisesta itse. Sopimuksessa tarkoitetut autopaikat ovat yleisessä käytössä. Autopaikkoja ei nimetä kenellekään, vaikka ne osoitetaankin kartoissa. Autopaikkasopimus ei oikeuta autopaikkaan ja pysäköintiin, vaan pysäköijän tulee tehdä oma sopimuksensa pysäköinnistä pysäköintioperaattorin kanssa sekä maantasopysäköinnin että pysäköintilaitoksen osalta.

Tarkemmat sopimusehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta luonnoksesta.

Vaikutusten arviointi

Autopaikkasopimus mahdollistaa osaltaan Savilahden asemakaavan toteuttamisen, joten ilmastopoliittisesti päätösesitys on positiivinen. Rakentaminen työllistää rakennusteollisuutta ja alan yrityksiä, joten päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- Kaupunginhallitus päättää tehdä Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan autopaikkasopimuksen.
- Kiinteistöjohtaja valtuutetaan kaupungin puolesta allekirjoittamaan sopimus.
- Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat teknisluontoiset korjaukset kansliatoimenpitein.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 2 1357/2022 Autopaikkasopimus Kuopas
- 3 1357/2022 autopaikkasopimuksen liite 1
- 4 1357/2022 autopaikkasopimuksen liite 2

5 1357/2022 päätösesityksen kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

4/2022

5 (5)

14.02.2022

40 §