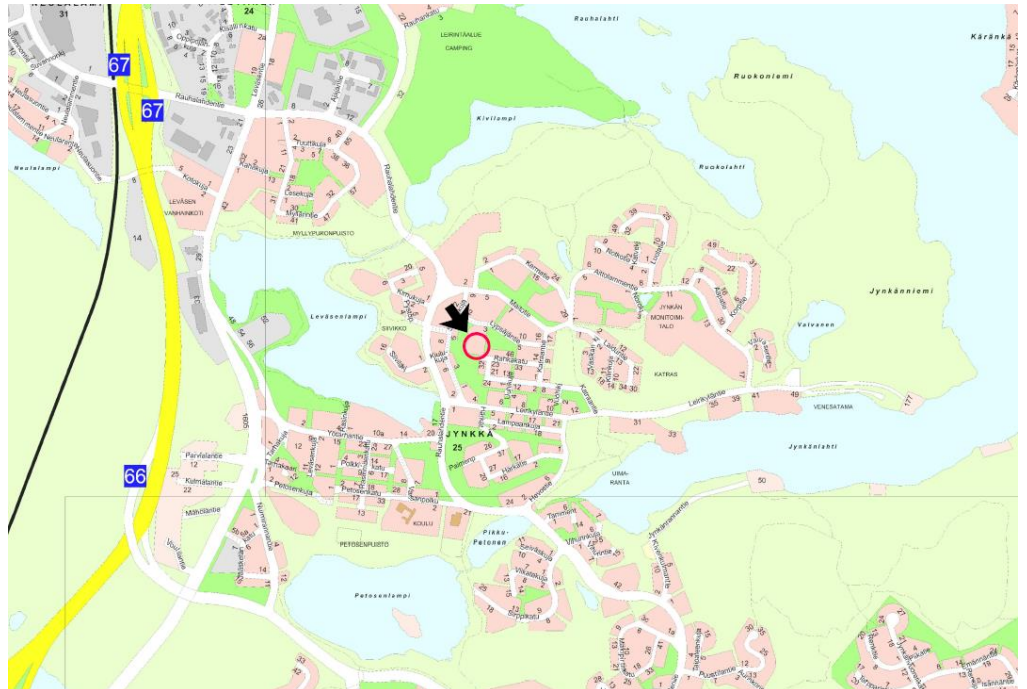


Alueen vuokraaminen tontista 297-25-52-1 (Rahkakatu 34) vanhusten palvelutaltoa varten / OT Kodit Oy perustettavan yrityksen lukuun**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

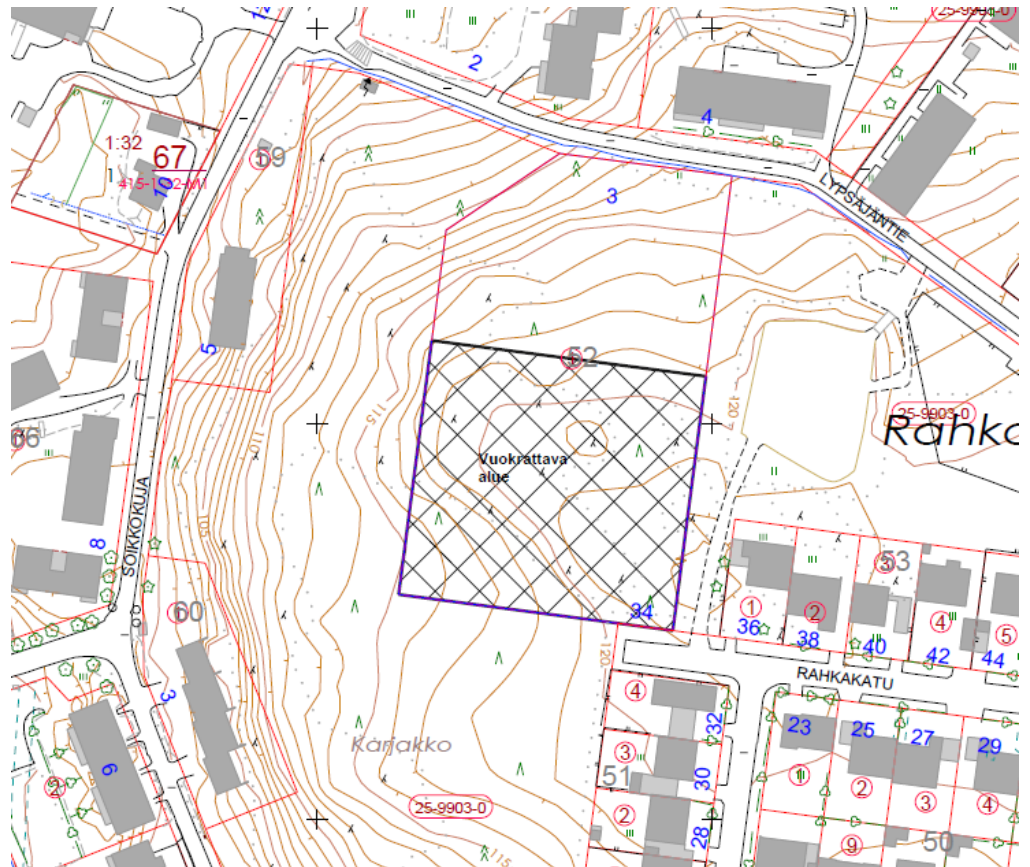
OT Kodit Oy on hakenut alueen vuokraamista tontista 297-25-52-1 Jynkästä. Tontille on tarkoituksena rakentaa 1 227 k-m²:n suuruinen vanhusten hoivakoti. Tontille on haettu poikkeamista asemakaavasta koskien rakennusalan ylittämistä. Suunniteltu rakennus sijaitsee osin lähinnä luonnontilassa säilytettävällä alueen osalla (pl). Tontin pohjoisosassa on jyrkkärinteinen ja tulee säilymään rakentamattomana. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 2.3.2022.

OT Kodit Oy on erikoistunut tuottamaan asumiskohteita senioreille. Tontin vuokraamisesta on keskustelut vanhustenpalveluiden ja asuntoimen kanssa. Hoivakodin rakentaminen lisää palvelutarjontaa.

Lähestymiskartta vuokrattavasta alueesta (ks. kartta pdf-muodossa)



Kartta vuokrattavasta alueesta (ks. kartta pdf-muodossa)



Vuokrattavan alueen pinta-ala on 4 540 m², jossa on rakennusoikeutta 1 816 k-m² (e=0.4). Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Lisäksi uusien vanhusten hoitopaikkojen tarve on suuri. Uuden toimijan tulo Kuopioon lisää tarjonnan monipuolisuutta.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että noin 4 540 m²:n suuruinen alue tontista 297-25-52-1 vuokrataan OT Kodit Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.4.2022 - 31.12.2062.
2. Vuosivuokra on 9 300 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pisteluukuun 2 049 (joulukuu 2021).
3. Tontin lounaiskulma on jätettävä rakentamisen ulkopuolelle, koska alueella on aikaisemmin tehty havaintoja liito-oravasta.
4. Yhtiö tulee olla perustettuna ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.
5. Muut ehdot ovat tavanomaisia y-tonttien vuokrausehtoja.

6. Päätös määrätään kuntalain 143 §:n nojalla heti täytäntöön pantavaksi.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

06.04.2022

5/2022

4 (4)

56 §