

Kerros- ja rivitalotonttien hinnoittelu Lehtoniemen kaupunginosan kortteleissa 55, 56, 57 ja 59

Kaupunkirakennelautakunta 02.11.2022 § 163
486/10.00.02/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Meriläinen Jarkko
puh. 044 7185531
jarkko.merilainen(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

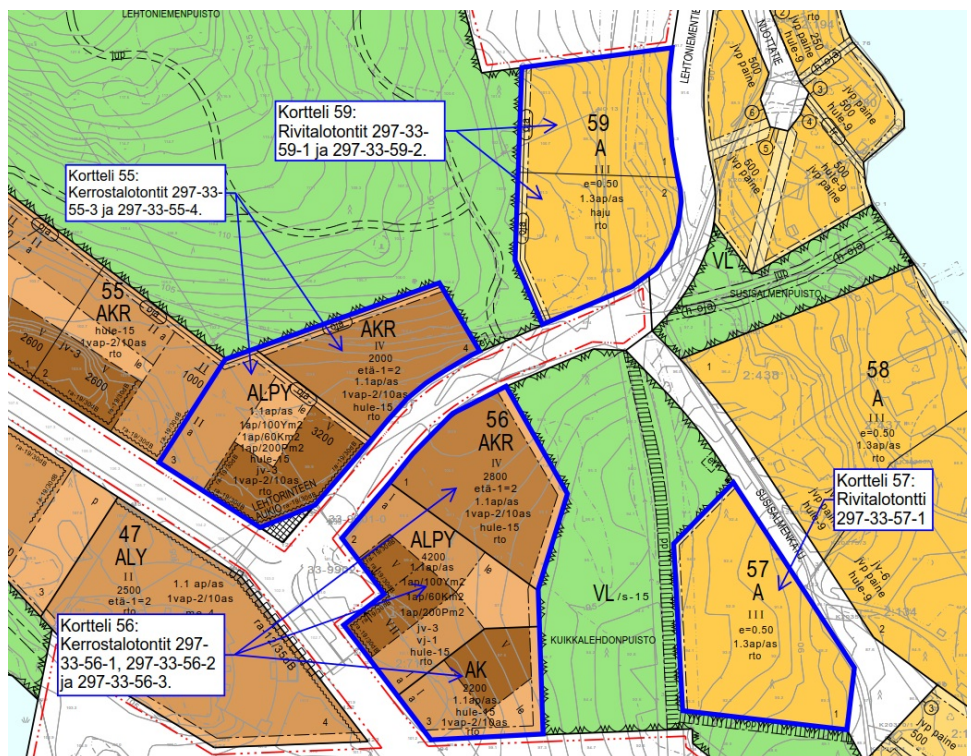
Selostus Kuopion kaupunki omistaa Lehtoniemen kaupunginosassa asemakaavan mukaisia kerros- ja rivitalotontteja kortteleissa 55, 56, 57 ja 59. Asemakaava kyseisissä kortteleissa tuli voimaan 29.12.2020. Kortteleista oli tontteja haettavana keväällä 2022. Tonteille on rakennettu kunnallistekniikka, joten ne ovat rakentamiskelpoisia.

Kaupunkirakennelautakunta päätti Kuopion kaupungin omistamien asuntotonttien hinnoittelusta 7.4.2021 § 71. Päätös ei muutoksenhaun takia vielä ole lainvoimainen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kortteleiden tonttien maanvuokran määräytymisperusteiden hyväksymistä erillispäätöksellä, jotta tonttien maanvuokrasopimukseen ei jäisi 7.4.2021 § 71 tehtyyn päätökseen kohdistuvasta muutoksenhausta johtuvaa epävarmuutta tontin vuokran suhteen. Tonttien varaus- ja vuokrauspäätökset tehdään toimintasäännön perusteella viranhaltijapäätöksinä.

Tonttien sijainnit on esitetty oheisissa kartoissa.



Tonttien sijainti esitettynä opaskartassa.



Tonttien sijainti esitettynä asemakaavakartalla.

Kerros- ja rivitalotonttien hinnoittelu määräytyy tonttien käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden perusteella. Vuokra on 4 % tontin arvosta vuodessa. Vuokrien määräytymisperusteeksi esitetään tasapuolisuuden ja johdonmukaisuuden säilyttämiseksi kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 hyväksymiä

vuokranmääräytymisperusteita, jotka kaupungin näkemyksen mukaisesti edustavat markkinahintatasoa. Päätöksen mukaiset asuntotonttihinnat Lehtoniemen kaupunginosassa ovat vuonna 2022 seuraavat:

kerrostalotontit: 155,23 e/k-m², vuokra 6,21 e/k-m²/vuosi

rivitalotontit: 144,88 e/k-m², vuokra 5,80 e/k-m²/vuosi.

Hinnat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ovat indeksin pisteluvun 2049 (joulukuu 2021) tasossa. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja ehdotettavat vuokrat on esitetty seuraavassa taulukossa.

Tontti	Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Vuosivuokra e
297-33-55-3	Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALPY, kerrostalotontti).	3951	3200	19872
297-33-55-4	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR, kerrostalotontti).	3099	2000	12420
297-33-56-1	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR, kerrostalotontti).	3509	2800	17388
297-33-56-2	Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALPY, kerrostalotontti).	4065	4200	26082
297-33-56-3	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK, kerrostalotontti).	2211	2200	13662
297-33-57-1	Asuinrakennusten korttelialue (A, rivitalotontti).	5327	2663	15445
297-33-59-1	Asuinrakennusten korttelialue (A, rivitalotontti).	3247	1623	9413
297-33-59-2	Asuinrakennusten korttelialue (A, rivitalotontti).	3510	1755	10179

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy esittää kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Kerrostalotonttien 297-33-55-3, 297-33-55-4, 297-33-56-1, 297-33-56-2 ja 297-33-56-3 vuokra on 6,21 euroa/k-m²/vuosi.
2. Rivitalotonttien 297-33-57-1, 297-33-59-1 ja 297-33-59-2 vuokra on 5,80 euroa/k-m²/vuosi.
3. Yllä olevat yksikkövuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021). Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.
4. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.