

## Tonttia 297-3-46-1 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen jatkoaikapyyntö / Rakennusliike Lapti Oy

Kaupunginhallitus 30.01.2023 § 37  
106/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jarkko Meriläinen  
p. 044 718 5531  
etunimi.sukunimi[at]kuopio.fi

**Päätösehdotus** kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kaupunkirakennelautakunta 18.01.2023 § 7

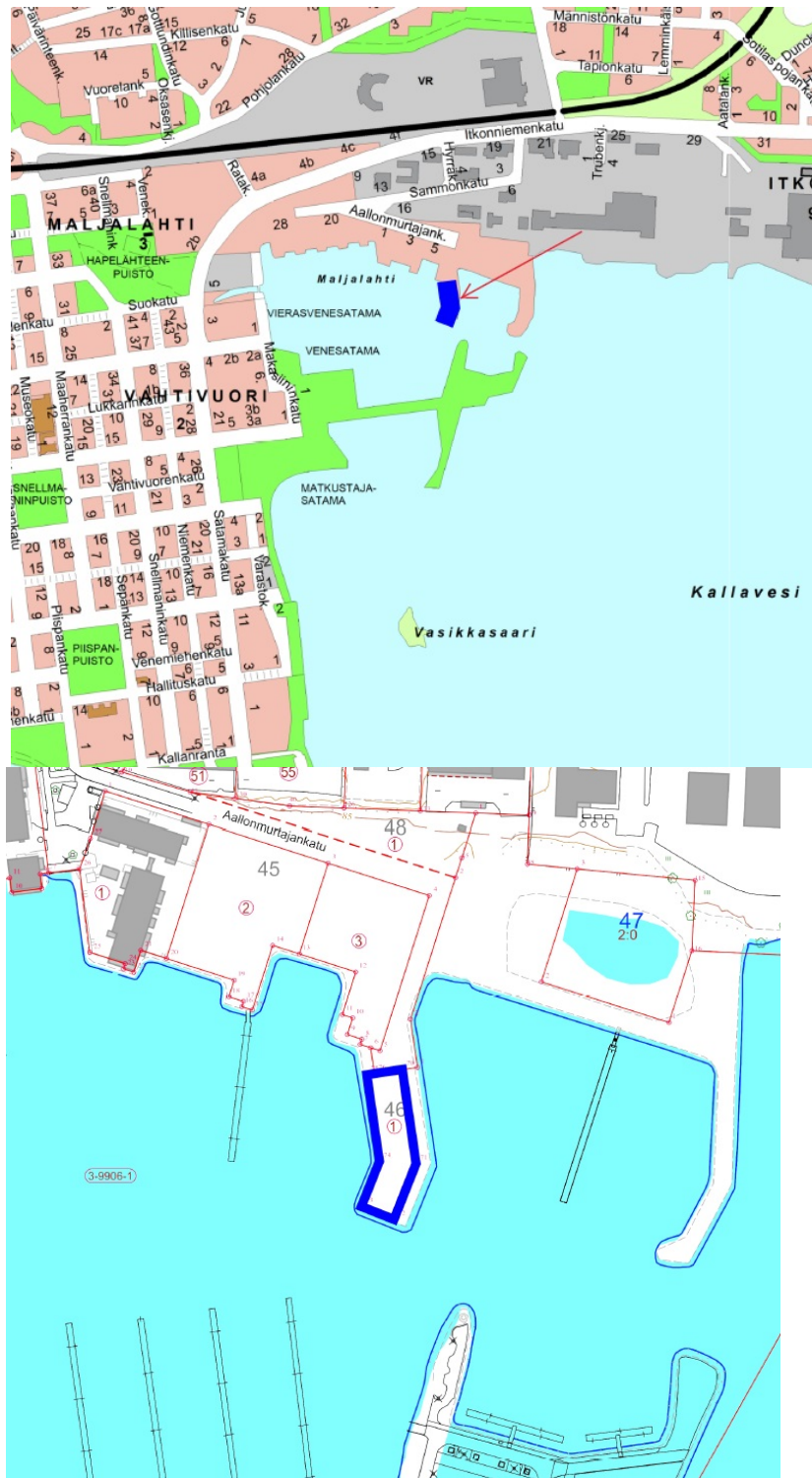
Valmistelijat / lisätiedot:  
Jarkko Meriläinen  
p. 044 718 5531  
etunimi.sukunimi[at]kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy esittää kaupunkirakennelautakunnalle, että kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että tonttia 297-3-46-1 koskevaa Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa perustettavan yhtiön lukuun tehdyn kiinteistökaupan esisopimuksen voimassaoloaika jatketaan 31.12.2023 saakka. Muutoin noudatetaan kaupunginhallituksen päätöksen 20.9.2021 § 48 mukaisia esisopimusehtoja.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** Kaupunginhallitus päätti 20.9.2021 § 48 tehdä Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa esisopimuksen Maljalahdessa sijaitsevasta asuntotontista 297-3-46-1. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 1 087 m<sup>2</sup> ja kaavan mukainen rakennusoikeus 1 300 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontiksi.

Esisopimuksessa kaupunki ja Rakennusliike Lapti Oy perustettavan yhtiön lukuun sitoutuivat tekemään tontista kiinteistökaupan 900 000 euron kauppahinnalla viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun ostajan rakennushankkeen mahdollistama rakennuslupa on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa ei vielä ole haettu. Alkuperäinen esisopimus oli voimassa 31.3.2022 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 8.6.2022 § 74 Rakennusliike Lapti Oy:n pyynnöstä pidentää esisopimuksen voimassaoloaikaa 31.12.2022 saakka. Perusteluina

olivat mm. rakennuskustannusten voimakas nousu ja Ukrainan sodan asuntomarkkinoihin luoma epävarmuus.

Rakennusliike Lapti Oy on pyytänyt esisopimukselle yhden vuoden lisääikää. Hakemuksen mukaan kohde ehti olla ennakkomarkkinoinnissa noin kuukauden ennen esisopimuksen päättymistä eikä ennakkomarkkinointi tuottanut toivottua varausastetta, jotta hakija voisi aloittaa rakennustyöt. Ennakkomarkkinointiaika oli liian lyhyt. Lisäksi hakemusta perustellaan mm. sillä, että ihmisten asuntojen ostohalukkuuteen vaikuttaa tällä hetkellä vallitseva tilanne eli sota, korkojen nousu, energian hinta ja elämisen kallistuminen. Hakija toivoo ainakin osan näistä epävarmuustekijöistä poistuvan kevään tai alkukesän aikana.

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään lisääjän myöntämistä hakemuksen mukaisesti.

Vaikutusten arviointi

-