

**Asuinkerrostalotontin (AK) 740-3-36-12, Kipparinkatu 15, hinnoittelu ja luovutusehdot sekä tontin vuokraaminen**

574/62.622/2021

TL § 227

**Selostus:**

Savonlinnan Vuokratalot Oy on pyytänyt kaupunkia vuokraamaan otsikossa mainitun kerrostalotontin. Hakemuksessaan yhtiö kertoo saaneensa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) myönteisen päätöksen hakemaansa ehdolliseen rahoitukseen.

Asemakaavan muutos koskien 3. kaupunginosan Kirkkolahden asuinaluetta (entinen syväsatama), on saanut lainvoiman 5.7.2017.

Kaavakartta on pöytäkirjaliitteenä A ja tonttikartta pöytäkirjaliitteenä B. Kaupunki on pyytänyt ARA:lta ennakkoratkaisua koskien tontin enimmäishintaa. Päätös on pöytäkirjaliitteenä C. ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin enimmäishinnaksi 80 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin vuosivuokra on 5 % tontin arvosta.

Tonttitiedot ja hinnoitteluehdotus:

Tontti	740-3-36-12
osoite	Kipparinkatu 15
ak-määräys	AK VIII
pinta-ala	962 m <sup>2</sup>
rakennusoikeus	2.060 k-m <sup>2</sup>
hinnoitteluehdotus	164.800 euroa (80 €/k-m <sup>2</sup> )
vuosivuokra (5 %)	8.240 € (ind. 1974)

Korttelin 36 tonttien kesken on tarkoitus tehdä yhteisiä järjestelyjä mm. pysäköinnin ja pihatoimintojen suhteen. Vuokrasopimuksessa vuokralainen sitoutetaan tekemään AH-1 -ja LPA -tonteille sijoitettavista toiminnoista yhteisjärjestelysopimuksen korttelin 36 muiden kerrostalotonttien tulevien asunto-osakeyhtiöiden kanssa.

AH-1 (740-3-36-13) ja LPA (740-3-36-9) alueiden vuokraaminen vaatii tarkempaa suunnittelua. Vuokraamisesta tehdään erillinen päätös, jonka pohjalta laaditaan tarvittavat sopimukset.

Syväsataman alueelta on kaavoituksen yhteydessä selvitetty maaperän pilaantuneisuutta ja rakennettavuutta. Tutkimustulokset sekä kunnostuksen kustannusarvio ovat luettavissa luottamushenkilöiden extranetissa. Tutkimustulokset on saatettu myös Savonlinnan Vuokratalot Oy:n tietoon. Kaavassa

SAA-merkinnällä rajattu alue ulottuu nyt luovutuksen kohteena olevan tontin reunalle. Tarkempi puhdistustarve selviää suunnittelun edetessä. Kaupunki on varannut vuosittain rahaa tonttien kuntoonpanoon. Työ pyritään toteuttamaan vuosittaisten määrärahojen puitteissa.

valmistelu: maankäyttöinsinööri Riku Mönkkönen, 044 417 4670

### **Teknisen johtajan esitys:**

Lautakunta päättää vuokrata asuinkerrostalotontin (AK) 740-3-36-12, os. Kipparinkatu 15, Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle seuraavin pääehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokra-aika päättyy 31.12.2082.

2. Vuosivuokra on 8.240 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974 (vuoden 2020 vuosikeskiarvo).

3. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.

4. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Savonlinnan kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.

5. Vuokralaisella ei ole osto-oikeutta tonttiin.

6. Vuokralainen sitoutuu tekemään yhteisjärjestelysopimuksen myöhemmin vuokrattavien AH-1 (740-3-36-13) ja LPA (740-3-36-9) tonttien toimintojen järjestämisestä.

7. Muuten sovelletaan tavanomaisia vuokraehtoja.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

**Tiedoksi:** Savonlinnan Vuokratalot Oy/Hannu Kurki  
Ara/kirjaamo

**Toimenpiteet:** Maankäyttöpalvelut