

Soppeenmäen päiväkotikiinteistö / Kuntarahoitus Oyj

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 113
145/10.00.02/2023

Valmistelija	Tekniikka ja Ympäristö, maankäyttöinsinööri Mira Turunen
	<p>Ylöjärven kaupunginvaltuusto on 24.10.2022 § 342 maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelmassa päättänyt, että uusi Soppeenmäen päiväkotikiinteistö toteutetaan yksityisellä rahoituksella erillisen rahoituskilpailutuksen kautta. Soppeenmäen päiväkotikiinteistö rakennetaan kiinteistöleasing-rahoinnalla ja kaupunginhallitus on (27.3.2023 § 112) valinnut rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj:n (1701683-4). Kiinteistöleasingissa rakennuksen rahoittaja Kuntarahoitus Oyj vuokraa Ylöjärven kaupungilta kiinteistön, jolle päiväkotirakennus rakennetaan.</p> <p>Hankkeessa on kyse Ylöjärven Soppeenmäkeen, osoitteeseen Leikinpolku 3, toteutettavasta uudesta päiväkotirakennuksesta. Päiväkodille osoitettavan tontin (kiinteistötunnus 980-428-39-301) koko on 3529 m² ja siinä on rakennusoikeutta 1700 km². Kaavamääräys on Y yleisten rakennusten korttelialue ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Samalla tontilla sijaitsee Soppeenmäen vanha päiväkotirakennus, joka puretaan tänä vuonna.</p> <p>Maanvuokrasopimus koskee kiinteistöä 980-428-39-301, jonka pinta-ala on 3529 m². Vuokra-ajan on oltava vähintään kaksi kertaa kiinteistöleasing-sopimuksen vuokra-aika, joten vuokra-aika on 40 vuotta. Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämään selvitykseen ja arvioon yleisten rakennusten tonttien markkinahinnasta alueella, tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 13 260,00 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 130 euron kerrosneliömetriarvoa.</p>
Liitteet	<ul style="list-style-type: none">- maanvuokrasopimusluonnos- kartta kiinteistöä- sijaintia osoittava kartta
Lisätiedot	maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 0444811283, mira.turunen@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää
	<ol style="list-style-type: none">1. tehdä Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683-4) kanssa esityksen liitteenä jaetun luonnoksen mukaisen maanvuokrasopimuksen ja2. oikeuttaa talousjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.
Päätös	Hyväksyttiin.