

22.05.2017

Kaupunkirakennelautakunta

87 §

3.5.2017

§ 179

Asianro 6609/10.00.02.00/2016

Kiinteistöjä 297-4-11-1 ja 297-4-11-2 koskevan tarjouksen hyväksyminen

Päätöshistoria

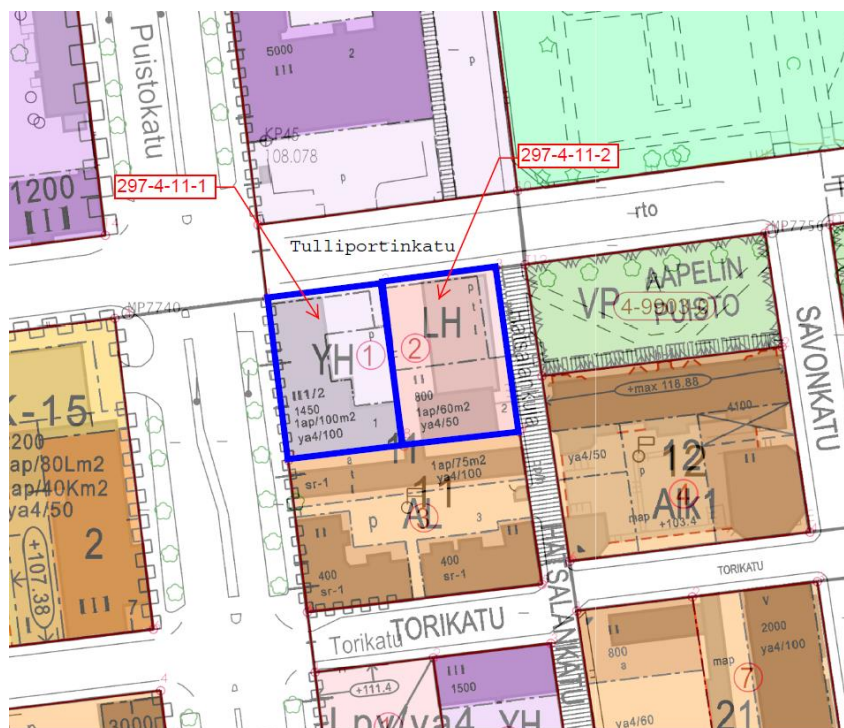
Kaupunkirakennelautakunta 3.5.2017 87 §

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunginhallitus hyväksyi 24.10.2016 § 319 kiinteistöjen 297-4-11-1 ja 297-4-11-2 kehittämistä koskevan aiesopimuksen. Kiinteistö 297-4-11-1 on kaupungin omistama ja sillä sijaitsee ns. Voiportin rakennus. Kiinteistön 297-4-11-2 omistaa yksityisessä omistuksessa oleva Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50 (jäljempänä kiinteistöyhtiö) ja kiinteistöllä sijaitsee huoltoasemarakennus. Kiinteistöjen sijainti on osoitettu alla olevissa kartoissa.



22.05.2017



Aiesopimuksessa sovittiin muun muassa, että kiinteistöille pyritään tarjouskilpailun avulla etsimään ostaja, jonka kanssa kiinteistöjä lähdetään kehittämään yhtenä kokonaisuutena. Tarkoituksena on, että kiinteistöt asemakaavotetaan asuinkäyttöön ja sen jälkeen myydään tarjouskilpailun voittaneelle ostajalle. Tarjouskilpailun järjestämistä varten kiinteistöjen maankäytöstä laadittiin viitesuunnitelma, jonka pohjalta tarjouksia pyydettiin ja asemakaavotusta lähdetään valmistelemaan.

Aiesopimuksen mukaan tarjouskilpailussa hyväksytyn tarjouksen tekijän kanssa neuvotellaan esisopimus kiinteistöyhtiön koko osakekannan ja kaupungin omistaman kiinteistön tulevasta kaupasta. Lopulliset kaupat tehdään sitten, kun kiinteistöille on tullut voimaan asuinrakentamisen mahdollistava asemakaava. Aiesopimuksessa sovittiin, että tarjouskilpailussa hyväksytyn tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta jakaantuu lopullisissa kaupoissa siten, että kaupunki saa kiinteistönsä kauppahintana 30 % tarjouskilpailun voittaneesta kokonaiskauppahinnasta ja kiinteistöyhtiön osakkeenomistajat saavat kiinteistöyhtiön osakekannan kauppahintana 70 % tarjouskilpailun voittaneesta kokonaiskauppahinnasta.

Tarjouskilpailu järjestettiin maaliskuussa 2017. Asetettuun määräaikaan 31.3.2017 kello 12.00 mennessä saapui viisi suljettua tarjouskuorta. Tarjoukset on lueteltu alla olevassa taulukossa.

Tarjouksen tekijä	Tarjottu kokonaishinta euroa
SSR Itä-Suomi Oy	1 750 001
Rakennuskartio Oy	2 294 900
Peab Oy	1 894 400
Rakennustyö Salminen Oy	1 712 000
YIT Rakennus Oy	1 852 000

22.05.2017

Rakennuskartio Oy:n tekemä tarjous 2 294 900 euroa oli tarjouksista korkein. Kaupunginhallitukselle esitetään sen hyväksymistä. Kiinteistöyhtiön osakkeenomistajien edustajilta on saatu ilmoitus, että osakkeenomistajat ovat osaltaan hyväksyneet tarjouksen.

Tarjouksen hyväksymisen jälkeen kaupungin, kiinteistöyhtiön ja sen osakkeenomistajien sekä Rakennuskartio Oy:n kesken aletaan neuvotella Voiporin kiinteistökaupan ja kiinteistöyhtiön osakekannan kaupan esisopimusta. Esisopimus valmistellaan kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi erikseen. Kaupungin ja kiinteistöyhtiön kesken neuvotellaan lisäksi tulevaan asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Vaikutusten arviointi Päätösesityksellä ei ole ilmastovaikutuksia. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska hankkeessa tavoitellaan rakennusalaan työllistävää asuntorakentamista.

Esitys Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunki osaltaan hyväksyy Rakennuskartio Oy:n tekemän 2 294 900 euron suuruisen tarjouksen kiinteistöistä 297-4-11-1 ja 297-4-11-2.

Valmistelija
Jarkko Meriläinen puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija
Jarkko Meriläinen puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen
Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

Päätös Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

