

Alueen vuokraaminen tontista 297-13-20-1 (Niuvantie 4) kaukojäähdytyslaitosta varten ja käyttöoikeus putkiston sijoittamiseen kaupungin vesialueelle Savilahden ja Neulalahden/ Kuopion Energia Oy

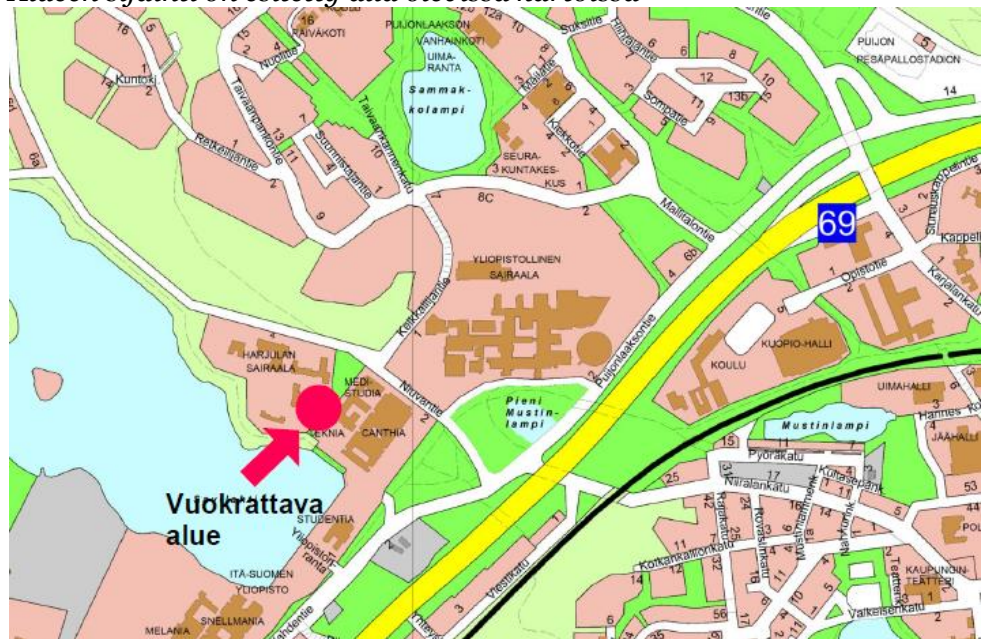
**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

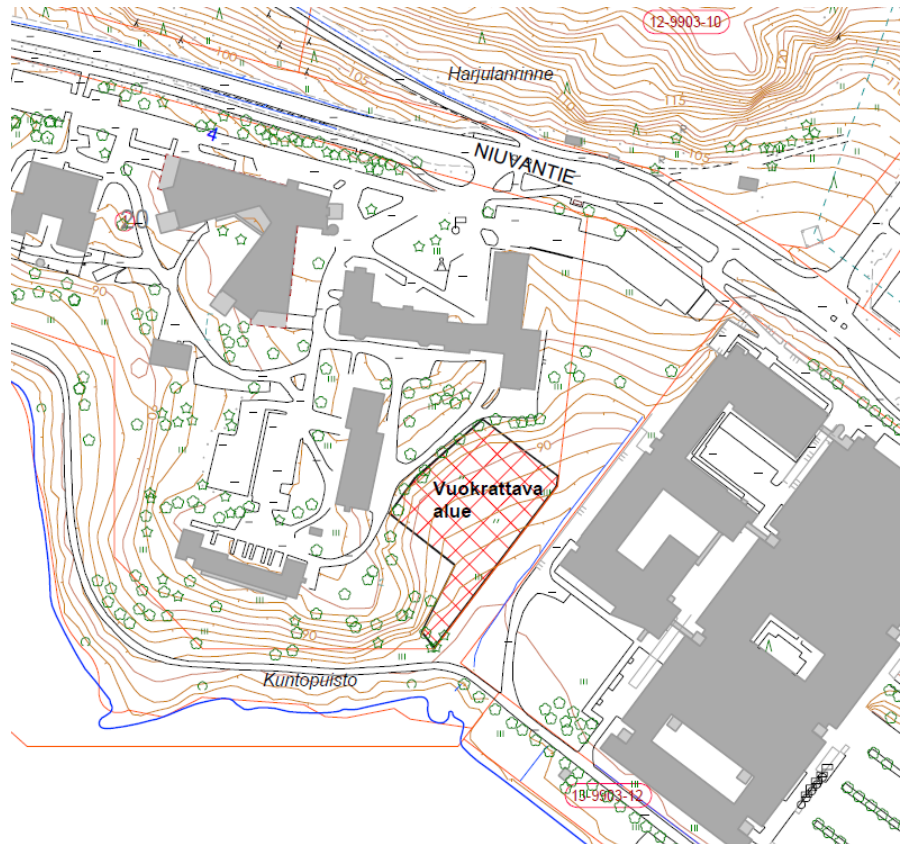
Kuopion Energia Oy on hakenut alueen vuokraamista kaukojäähdytyslaitosta varten tontista 297-13-20-1 sekä lupaa sijoittaa kaukojäähdytysputkisto kaupungin omistamalle vesialueelle.

Kuopion Energia Oy suunnittelee kaukojäähdytyksen aloittamista Savilahden alueella. Aluksi merkittävin jäähdytyksen käyttäjä olisi Kuopion yliopistollinen sairaala, jonka jäähdytystarve tulee kasvamaan tulevana vuosina. Lisäksi kaukojäähdytys palvelisi myös Savilahden alueen uutta rakentamista. Laitos sijoitetaan Harjulan Sairaalan tontille ja putket sijoitetaan Savilahden ja Neulalahden vesialueelle. Kylmää vettä pumpataan Neulalahdesta jäähdytyslaitokselle ja lämmennyt vesi palautetaan samalle vesialueelle eri pisteeseen.

Aluehallintovirasto on myöntänyt 25.10.2016 Kuopion Energia Oy:lle on luvan veden johtamiseen kaukojäähdytyslaitokselle ja takaisin Neulalahden (ISAVI/698/2016)

Alueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa





Putkiston sijoittaminen vesialueelle. Ottoputken pituus on 1 670 m ja paluuputken 930 m.

Putkisto sijoitetaan kiinteistöjen 297-13-9903-o (Savilahden puistot), 297-13-9909-o (Savilahden vesialueet) ja 297-407-2-o (Koljolanmäki) alueelle. Kiinteistö 297-13-9903-o on asemakaavassa osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI), kiinteistö 297-13-9909-o vesialueeksi (W) ja kiinteistö 297-407-2-o on asemakaavoittamattomalla alueella.

21.03.2018

Kuopion Energia Oy on hakenut asemakaavasta poikkeamista käyttötarkoituksen, rakennusalueen ja rakennusoikeuden ylityksen vuoksi.

Kortteliin laaditaan tarvittaessa tonttijaon muutos sekä lohkominen ennen rakentamisen aloittamista.

Alueen vuokraamisesta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Vuokran määrä edustaa käypää markkina-vuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Alueen vuosivuokraksi tulisi 4 026 euroa, joka sisältää vesialueen käyttöoikeuden. Asiasta laaditaan kirjallinen sopimus.

Vaikutusten arviointi

-

Eesitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kuopion Energia Oy:lle vuokrataan noin 2930 m²:n suuruinen alue tontista 297-13-20-1 sekä annetaan oikeus sijoittaa kaukojäähdytykseen tarvittavat putket ja laitteet kiinteistöjen 297-13-9903-0, 297-13-9909-0 ja 297-407-2-0 alueelle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen sovitaan kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2067.
2. Alueen koko ja ulottuvuus tarkentuvat lohkomisen yhteydessä. Vuokralainen maksaa tarvittaessa tonttijaon muutoksesta ja lohkomisesta aiheutuvat kustannukset.
3. Vuosivuokra on 4 026 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016)
4. Vuokrasopimus raukeaa, mikäli hanke ei saa tarvittavia viranomaislupia.
5. Muut ehdot sovitaan kansliatoimenpitein laadittavassa kirjallisessa sopimuksessa.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

