

§ 16

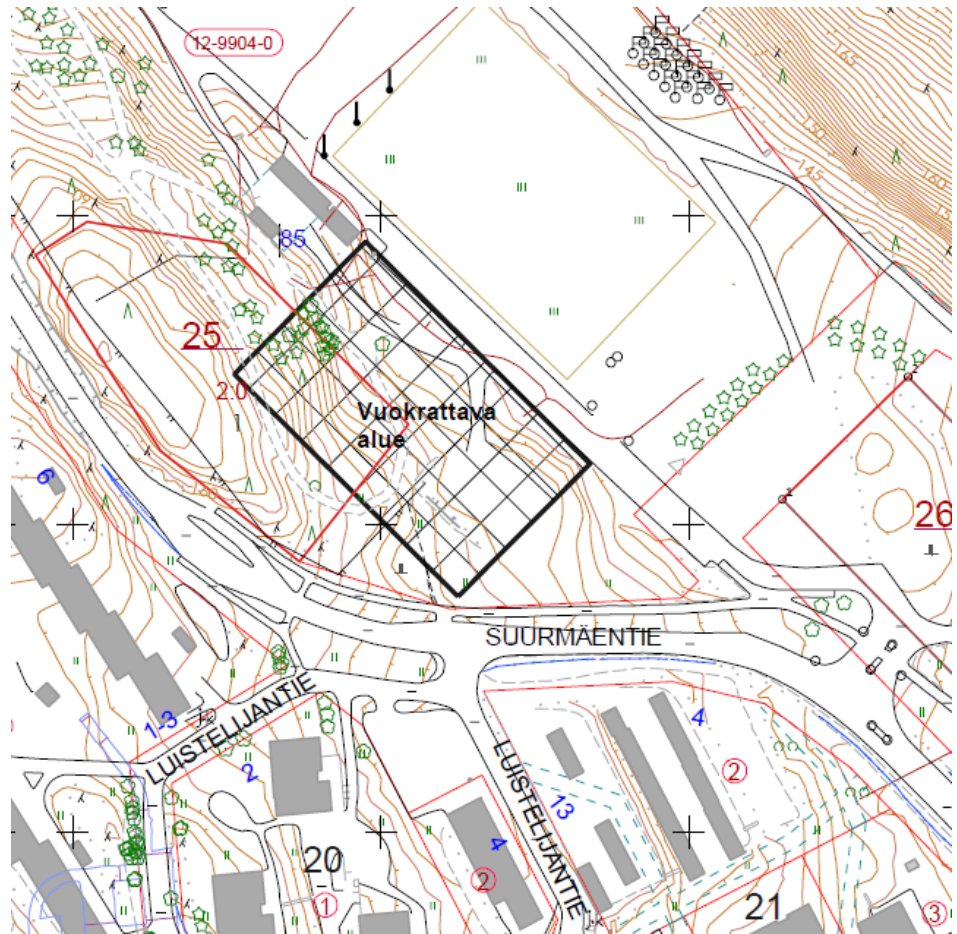
Asianro 3186/10.00.02.01/2016

Alueen vuokraaminen monitoimiareenaa varten kiinteistöjen 297-12-9904-0 (Puijonlaakson urheilualueet) ja 297-407-2-0 (Koljolanniemi) alueelta / Perustettavan Kiinteistöyhtiö Puijo Areenan lukuun

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Perustettavalle kiinteistöosakeyhtiö Puijo Areenalle on varattu noin 7 000 m²:n suuruinen alue suunnittelua varten kaupunkirakennelautakunnan 9.11.2016 § 184 päätöksellä Puijon urheilualueelta. Alueen suunnittelu on käynnistynyt ja suunnittelun aloituskokous on pidetty 27.1.2017. Opetusministeriön urheilupaikka-avustusta varten alueesta tulee tehdä vuokrasopimus.





Vuokrattava alue sijaitsee Puijon urheilualueella. Alue on asemakaavassa osoitettu urheilualueeksi (U) ja osin urheilutoimintaa ja viihdetarkoituksia palvelevaksi korttelialueeksi (YUV). Alueelle on laadittu Puijon urheilualan yleissuunnitelma, jonka perusteella on käynnistynyt suunnittelu. Yleissuunnitelmassa on varaus urheiluhallille sekä hotellille. Vuokrattavan alueen paikka ja koko tarkentuvat suunnittelun yhteydessä. Monitoimihallia varten tarvittavista parkkipaikoista sovitaan erikseen myöhemmin.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitettävä vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Vuokrattavasta alueesta on pyydetty ulkopuolisen kiinteistöarvioijan arviolausunto.

Alueen vuosivuokraksi esitetään 0,90 €/m², joka arviolausunnon perusteella edustaa alueen käypää markkinavuokratasoa. Vuosivuokraan lisätään arvonnäkövero, koska kaupunki esirakentaa alueen. Vuokrattavan alueen koko ja ulottuvuus tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitettävä vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Perustettavalle kiinteistöosakeyhtiö Puijo Areenalle vuokrataan noin 7000 m²:n suuruinen alue kiinteistöistä

297-12-9904-0 (Puijonlaakson urheilualueet) ja 297-407-2-0 (Koljolanniemi) liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen sovitaan kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2057.
2. Vuosivuokra on 0,90 euroa /m2 sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Vuosivuokraan lisätään arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen vero (24 %).
4. Vuokranmaksu alkaa kun hankkeelle on myönnetty rakennuslupa.
5. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluontoisia muutoksia kansliatoimenpitein.
6. Vuokrasopimus raukeaa, mikäli toiminta ei saa tarvittavia viranomaislupia.

Liitteet

4 3186/2016 Puijo Areena maanvuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

