

§ 99

Asianro 2525/10.00.02.01/2018

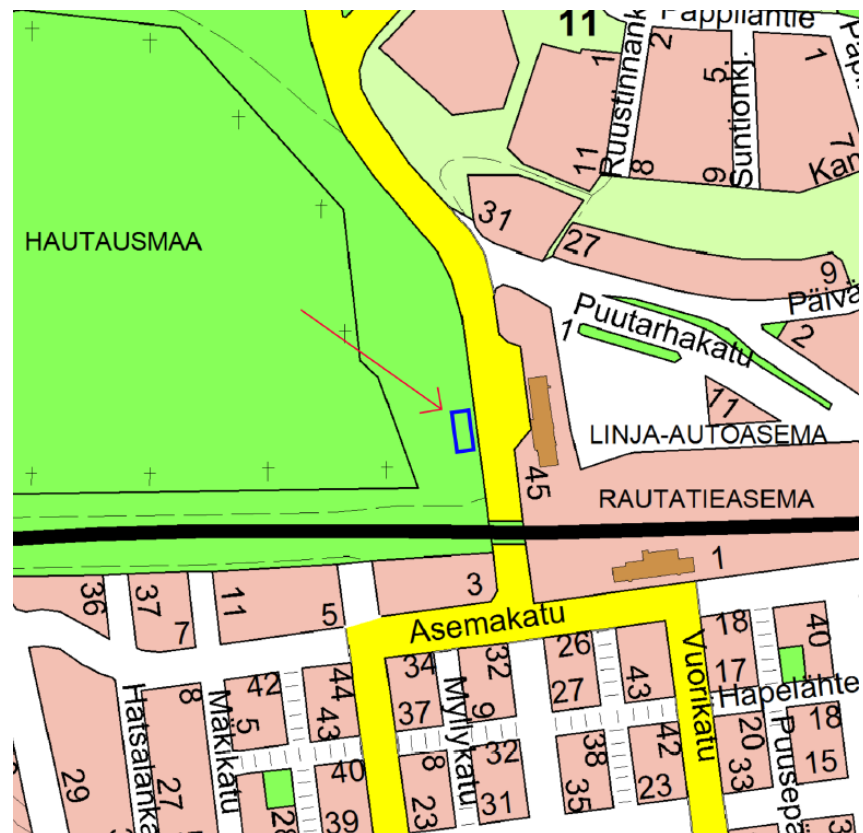
Kiinteistön 297-407-2-11 vuokraaminen maanalaisen väestönsuojan pitämistä varten / Rakennusliike Lapti Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun

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

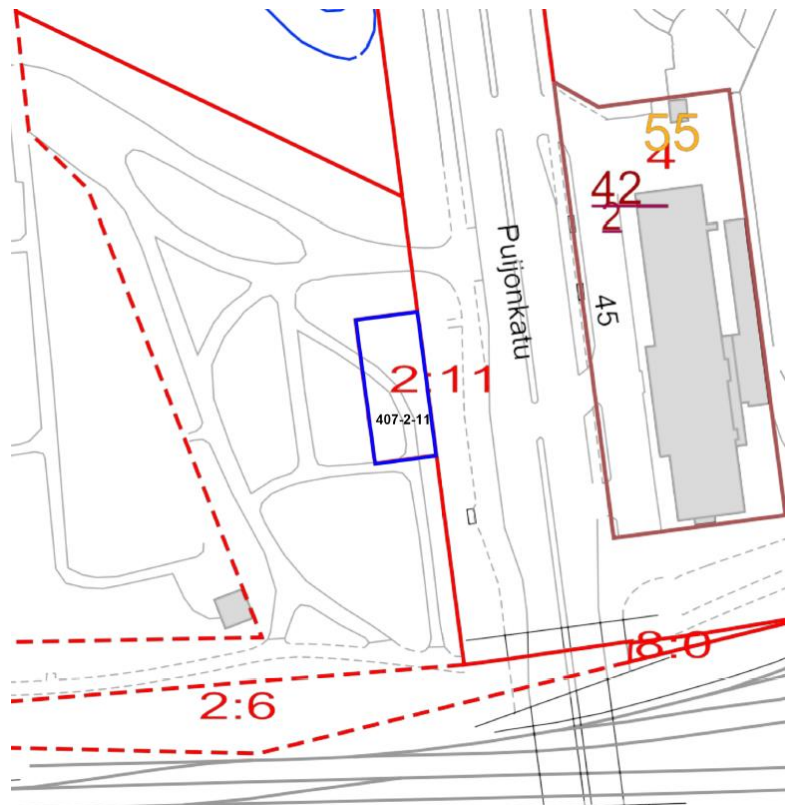
Rakennusliike Lapti Oy on tehnyt ostotarjouksen Puijonkadun varressa, linja-autoaseman vastapäätä sijaitsevasta maanalaisesta väestönsuojasta. Samalla on haettu väestönsuojan maanpäällisen alueen vuokraamista.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään maanalaisen väestönsuojan kohdalla sijaitsevan kiinteistön 297-407-2-11 vuokraamista. Kuopion Tilakeskus on tehnyt myyntipäätöksen 18.4.2018 § 1 väestönsuojan myynnistä.

Kiinteistön 297-407-2-11 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Kiinteistö 297-407-2-11 opaskartalla



Kiinteistö 297-407-2-11 virastokartalla

Kiinteistön 297-407-2-11 pinta-ala on 483 m² ja se sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa kiinteistön kohdalla on merkintä V (virkistysalue).

Rakennusliike Lapti Oy toteuttaa Kuopion Matkakeskusalueen hanketta. Väestönsuojan on tarkoitus toimia matkakeskushankkeen ensimmäisessä rakennusvaiheessa rakennettavien tonttien 297-3-42-4, 297-3-42-5 ja 297-3-42-7 sekä asemakadun varressa olevan muodostuvan tontin 297-3-50-1 väestönsuojajapaikkana.

Maanalaisen väestönsuojan maanpäällisen osan vuokraamisella mahdollistetaan väestönsuojan ylläpitoon liittyvät tehtävät. Väestönsuojaan liittyvistä mahdollisista merkittävistä perusparannustoista on kuitenkin sovittava kaupungin kanssa erikseen.

Vuokra-alue on yleistä virkistysaluetta, joten vuokranantajalla on oikeus käyttää vuokra-aluetta korvauksetta yleiseen virkistyskäyttöön ja kevyen liikenteen kulkemiseen. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa haittaa vuokra-alueen käyttämiseen virkistytymisalueena.

Kiinteistön maanvuokrasta on pyydetty arviolausunto. Näin ollen kohteen vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vuosivuokra määräytyy kaavalla:

$$483 \text{ m}^2 * 25 \text{ €/m}^2 * 0,04 = \mathbf{483 \text{ euroa}}$$

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi kiinteistön 297-407-2-11 vuokraamista Rakennusliike Lapti Oy:lle perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.6.2018 - 30.4.2068.
2. Vuosivuokra on 483 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (12/2017).
3. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanalaisen väestönsuojan pitämistä varten. Vuokra-alueen muusta käytöstä on neuvoteltava erikseen vuokranantajan kanssa.
4. Vuokra-alueen maanpinta tulee säilyttää ulkoilu- ja virkistysalueena vuokranantajan antamien ohjeiden mukaisesti.
5. Vuokranantajalla on oikeus käyttää vuokra-aluetta korvauksetta yleiseen virkistystarkoitukseen ja kevyen liikenteen kulkemiseen.
6. Vuokranantaja huolehtii virkistyskäytön osalta maanpäällisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta.
7. Vuokra-alueen hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus, jossa sovitaan tarkemmista vuokrausehdoista.
8. Tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija
Jarkko Tossavainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

