

Tontin 297-7-23-7 (Niiralankatu 26) luovutusehdot

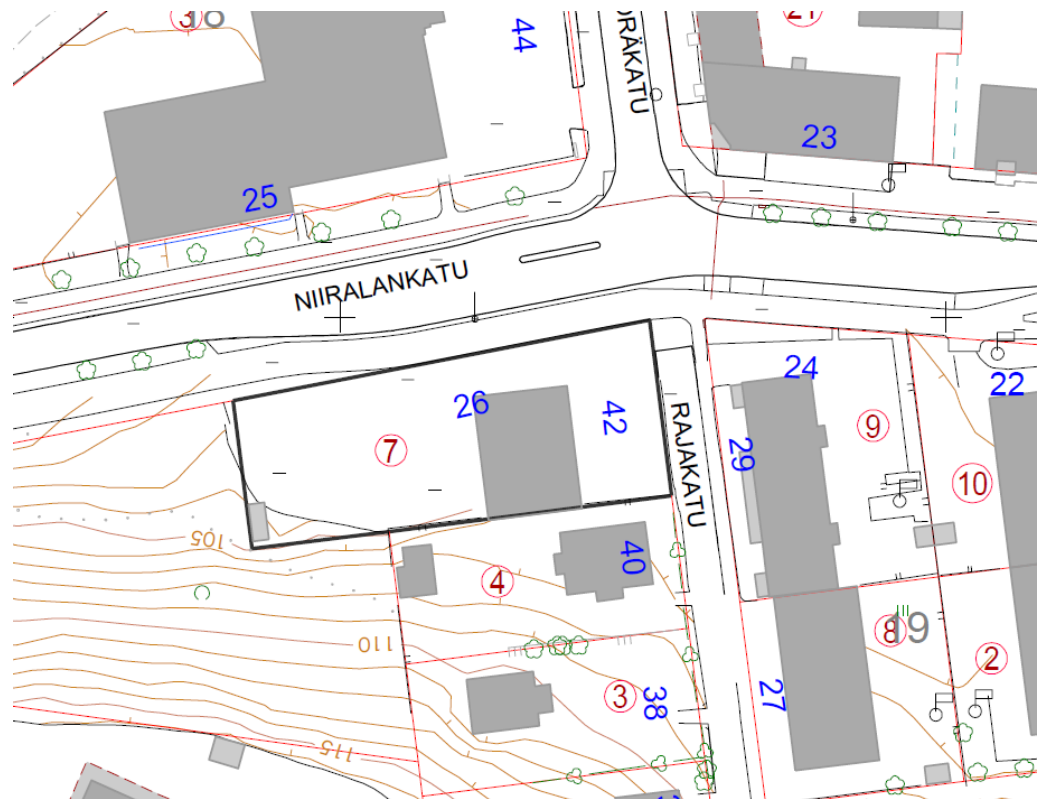
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki omistaa Niiralassa tontin 297-7-23-7 rakennuksineen. Tontilla on toiminut aiemmin ns. Niiralan Teboil, jonka maanvuokrasopimus on päättynyt 31.3.2018. Alueella olevat polttoainesäiliöt on poistettu ja maaperä puhdistettu VNa 214/2007 esitetyn ylemmän ohjearvon mukaisesti. Maaperään on jäänyt jonkin verran pilaantuneisuutta, jota ei kunnostustyössä ole voitu poistaa. Tontilla sijaitseva vuonna 1953 rakennettu rakennus on maakuntakaavassa osoitettu suojelluksi rakennukseksi. Rakennus on tullut kaupungin omistukseen vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

Kaupunki on valmistelemassa tonttiin kohdistuvaa hakumenettelyä. Rakennukseen kohdistuvat suojelutarpeet, rakennuksen alla olevat pilaantuneet maat sekä melut vaikeuttavat tontin kehittämistä. Tontin hakumenettelyn tarkoituksena on hakea tontille rakentaja/toimija, joka vuokraa kaupungilta tontin ja ostaa rakennuksen esittämänsä suunnitelmaansa varten. Mikäli valituksi tulevan hakijan suunnittelema tontin ja rakennuksen käyttö ei nykyisen asemakaavan mukaan ole mahdollista, tutkitaan suunnitelman mukaisen käyttötarkoituksen mahdollistamista kaavoituskatsauksen mukaisen Kotkan-kallio ja Niiralan Teboil -nimisen asemakaavatyön yhteydessä.



24.04.2019



Tontin 297-7-23-7 pinta-ala on 1880 m², jossa on rakennusoikeutta 564 k-m² (e=0.30). Tontti on asemakaavassa osoitettu moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialueeksi (Am).

Tontin hakumenettelyä varten valmistellaan asiakirja, joka sisältää mahdollisimman kattavat tiedot rakennuksesta, tontille jääneestä pilaantuneesta maa-aineksesta ja tontin ja rakennuksen luovuttamista koskevasta menettelystä.

Hakijoilta edellytettäisiin seuraavia asiakirjoja:

1. Hakemus, jossa selostus liikeideasta ja tontinkäyttösuunnitelmasta.
2. Tontin käyttösuunnitelma.
3. Todistus verojen ja eläkemaksujen suorittamisesta (tilaajavastuu.fi -raportti käy).

Tontin saajan valinnassa kiinnitettäisiin huomiota liikeideaan, tontin käyttösuunnitelmaan ja sen toimivuuteen sekä toteuttamisen aikatauluun. Valintaa varten on tarkoitus perustaa viranhaltijoista koostuva työryhmä, johon kuuluisivat asemakaavoituksen, tilakeskuksen, tonttipalveluiden ja yrityspalveluiden edustajat. Lisäksi työryhmä voisi kutsua asiantuntijoita kuultaviksi.

Tontti varattaisiin maaomaisuuden hallintapalveluiden viranhaltijapäätöksellä työryhmän päätöksen mukaisesti tontin saajalle puoleksi vuodeksi 500 euron varausmaksua vastaan. Jatkosuunnittelun lisäksi varausaikana selvitetäisiin ja neuvoteltaisiin tontin luovutusehdot eli mm. maanvuokraehdot ja rakennuksen kauppahinta tai kiinteistökaupassa kiinteistön kauppahinta muine kauppaehtoineen. Neuvoteltava vuokrasopimus tai kiinteistökauppasopimus tuotaisiin erikseen kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

24.04.2019

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-7-23-7 asetetaan haettavaksi edellä valmistelutekstissä kerrotun menettelyn mukaisesti. Hakumenettelyn lähtötiedot, säännöt ja aikataulun sisältävä asiakirja valmistellaan kansliatoimenpitein. Tontin varaamisesta voidaan päättää viiranhaltijapäätöksellä edellä valmistelutekstissä selostetulla tavalla. Tontin vuokrauksesta ja rakennuksen myymisestä valmistellaan erillinen päätösesitys.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

