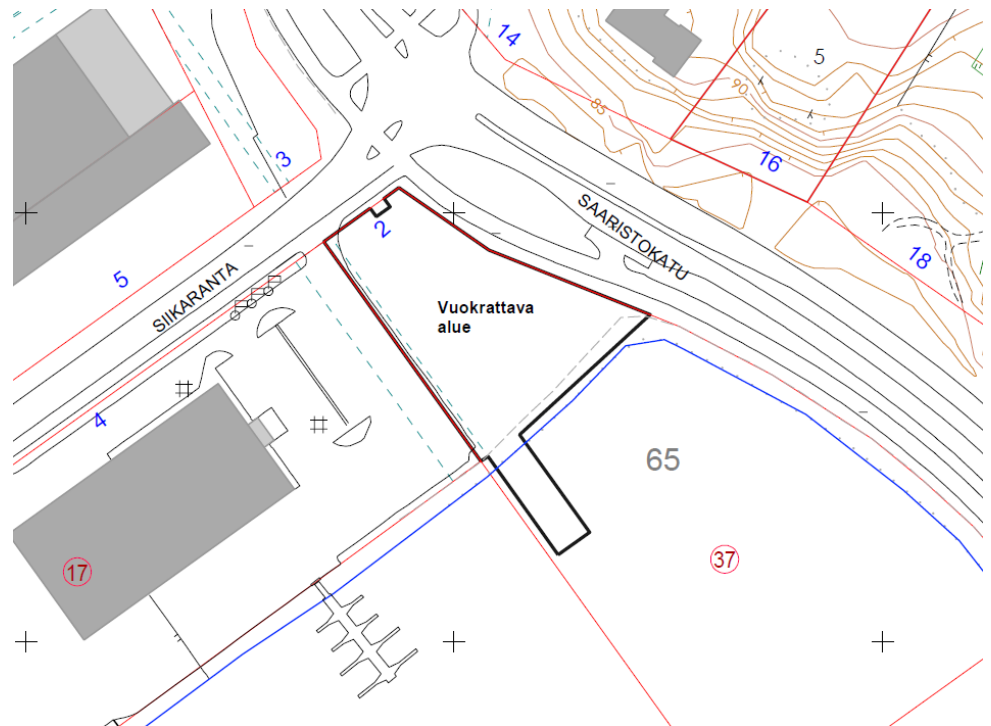


Alueen vuokraaminen kylmäasemaa varten tontista 297-8-65-37 (Siikaranta 2) / St1 Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Siikarannasta on varattu alue tontista 297-8-65-37 St1 Oy:lle. Rakentaminen alueelle on tarkoituksena aloittaa kesällä 2020. Suunnittelu on kestänyt kauan johtuen vuokrattavan alueen maaperästä sekä suunnitelmien muuttumisesta. Alun perin oli tarkoitus rakentaa maanpäälliset säiliöt, mutta lakimuutos, joka olisi mahdollistanut maanpäälliset säiliöt ei ole tullut voimaan. Polttoainesäiliöt rakennetaan perinteiseen tapaan maanalaisina.





Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 2 430 m². Alueelle rakennetaan autoilijoita ja veneilijöitä palveleva polttoaineen jakeluasema sekä septitankkityhjennyspiste. Tontti on asemakaavassa osoitettu liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (KHL).

Vuokrattava alue on vanhaa täyttömaata. Vuokralainen on teettänyt alueella maaperätutkimuksen (Geopalvelu Oy 13.8.2015). Tutkimuksen mukaan alueelta on löytynyt pilaantuneita maita. Vuokralainen teettää kustannuksellaan alueelle tarvittavan riskinarvion sekä kunnostussuunnitelman sekä teettää tarvittavat maaperän kunnostustoimet. Kaupunki osallistuu kunnostamiskustannuksiin osallistumalla pilaantuneiden maiden vastaanottomaksuihin.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 20.3.2020). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että noin 2430 m²:n suuruinen alue tontista 297-8-65-37 vuokrataan St1 Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti:

13 Vuokra-aika on 1.8.2020 - 31.7.2035.

14 Tontin vuosivuokra on 10 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019).

15 Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia kanslia-toimenpitein.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

27.05.2020

130 §

Liitteet

- 43 3839/2020 Vuokrasopimusluonnos
- 44 3839/2020 Kartta St1

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.

