

§ 221

Asianro 7723/10.00.02.01/2020

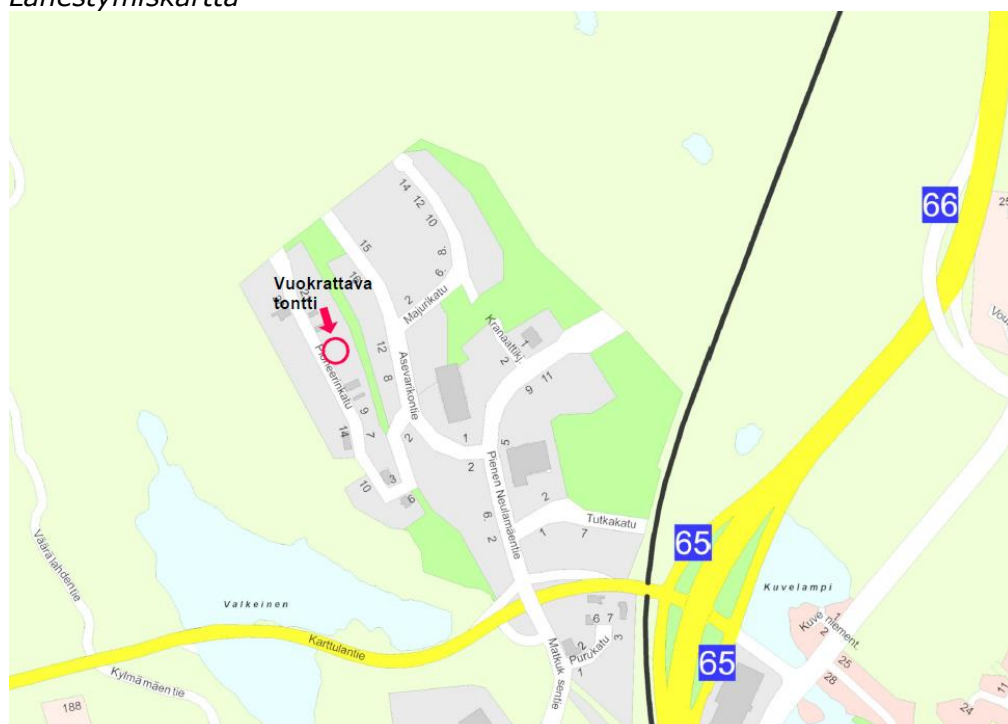
**Yritystontin 297-31-23-7 (Pioneerinkatu 15) vuokraaminen / Kiinteistö Oy
Kuopion Pioneerinkatu 15**

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

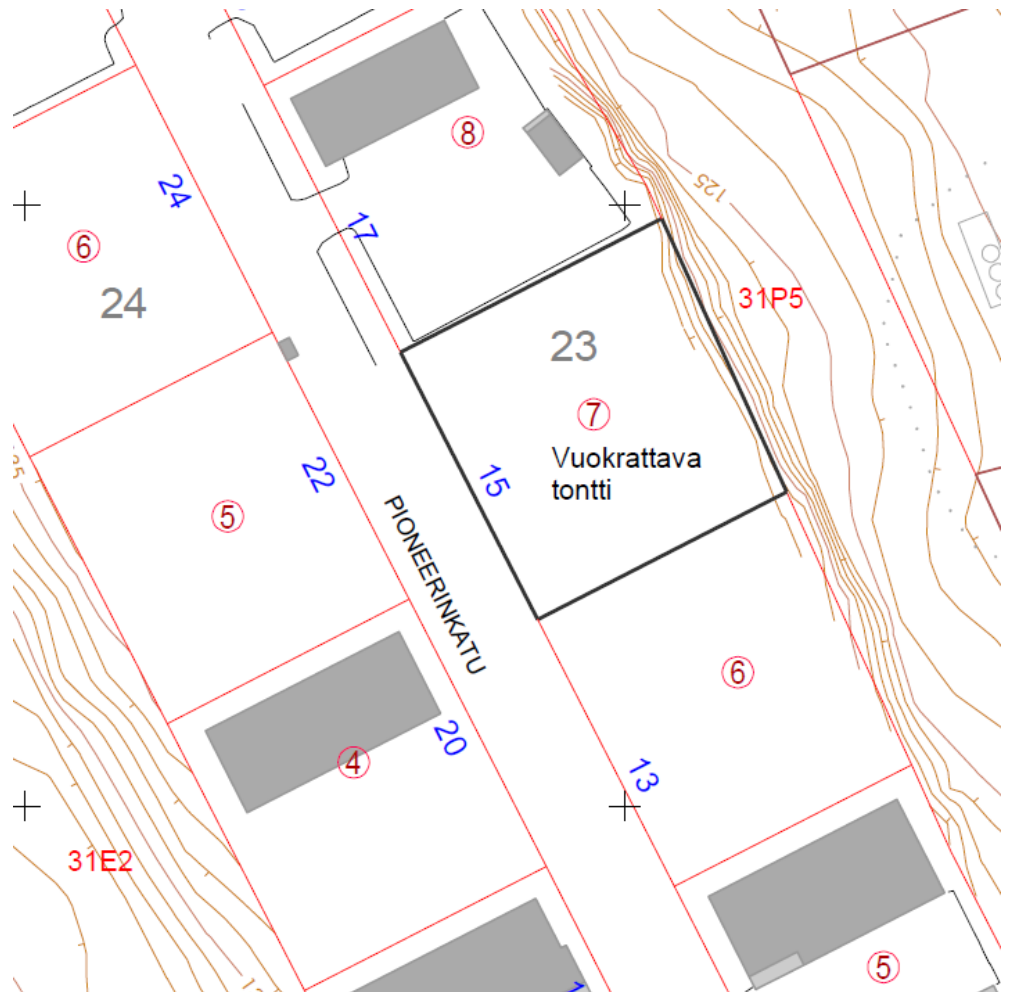
Beto-Consulting Oy:lle on varattu yritystontti 297-31-23-7 kiinteistöasia-
miehen 16.3.2020 § 35 päätöksellä. Suunnittelun aloituskokous on pidetty
23.9.2020. Tontille on tarkoituksena rakentaa 500 m2:n suuruinen halli
sekä 310 m2 kylmää varastotilaa. Beto-Consulting Oy:n omaan käyttöön
jäisi 200 m2 ja loput tiloista on tarkoituksena vuokrata.

Beto-Consultig Oy on 2016 perustettu rakennusalan yritys, jonka palveluihin kuuluu mm. maanrakentamistyöt, suunnittelu, korjausrakentaminen sekä talonrakentaminen.

Lähestymiskartta



Kartta vuokrattavasta tontista



Tontin 297-31-23-7 pinta-ala on 2 386 m², jossa on rakennusoikeutta 954 k-m² (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16).

Alueen tonteista on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 27.3.2020). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnan tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vuosivuokra määräytyy kaavalla
 $2\,386\text{ m}^2 * 1,30\text{ €/m}^2 = 3\,102\text{ euroa}.$

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Päätösesitys on kaupungin ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, koska tontin vuokraaminen tähtää asemakaavan toteuttamiseen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-31-23-7 vuokrataan Kiinteistö Oy Kuopion Pioneerinkatu 15 -nimiselle yhtiölle seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.11.2020 - 31.12.2051.
- 2 Vuosivuokra on 3 102 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelu-kuun 1 976 (joulukuu 2019). Vuosivuokraan lisätään arvonlisävero.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

28.10.2020

221 §

- 3 Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään puolet.
- 4 Tällä päätöksellä vuokralainen valtuutetaan hakemaan rakennuslupaa tontille 297-31-23-7 ja aloittamaan työt ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun rakennustyöt tontilla on aloitettu.
- 5 Muut ehdot määritellään kansliatoimenpitein kaupungin yritystonttien yleisiä maanvuokrasopimusehtoja soveltaen.

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.

