

Kaupunkirakennelautakunta

24 §

8.9.2021

§ 49

Asianro 7598/10.00.02.00/2021

Kiinteistön 297-2-10-1 (Vuorikatu 27) myynti tarjouskilpailulla**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 8.9.2021 24 §

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki omistaa Vuorikadulla sijaitsevan entisen kouluviraston kiinteistön 297-2-10-1. Kasvun ja oppimisen palvelualueen hallinnon käytössä ollut kiinteistö on tyhjentynyt kevään 2021 aikana ja kaupungilla ei ole enää käyttöä ko. kiinteistölle.

Tontti 297-2-10-1 ja sen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Sijainti

20.09.2021



Tontti 297-2-10-1

Tontti 297-2-10-1 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä ALY). Tontin rakennusosoikeutta ei ole asemakaavassa osoitettu kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus on määritelty rakennusten tarkan massoittelun avulla. Tontin laskennallisena rakennusoikeutena voidaan pitää tontilla käytettyä rakennusosoikeutta, joka on noin 4 200 k-m². Tontin pinta-ala on 2 317 m².

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1941 valmistunut tiilirunkoinen pääosin viisi-kerroksinen toimistorakennus. Sisäpihalla sijaitsee omana rakennusosanaan Kuvakukko- niminen elokuvateatteri. Lisäksi kiinteistön itäreunalla Puusepänkadun varressa sijaitsee yksikerroksinen puurakennus. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja ne ovat asemakaavassa määritelty säilytettäväiksi rakennuksiksi (kaavamerkintä sr).

Kouluviraston kiinteistön myyntiä varten on laadittu tarjouskilpailun kilpailuohjelma liitteineen. Tarjouskilpailun tavoitteena on löytää kiinteistölle ostaja, joka kunnostaa kiinteistön asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Tavoitteena on myydä kiinteistö rakennuksineen korkeimman tarjouksen tehneelle. Tarjoajan on ostotarjouksen liitteenä esitettävä luonnos kiinteistön käyttötarkoituksesta ja alustavat toteuttamissuunnitelmat.

Alin hyväksyttävä kokonaishinta kiinteistöstä 297-2-10-1 on 1 600 000 euroa, joka perustuu hankittuun arviolausuntoon.

Tarjouskilpailun kilpailuohjelma sekä kauppakirjamalli jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, koska päätösesitys tähtää kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska täydennysrakentamisella on mm. rakennus-alaa ja alan teollisuutta työllistävä vaikutus.

Kiinteistön myynnin vaikutus kaupungin talouteen on positiivinen. Kaup-pahinnan saamisen lisäksi vastuu tyhjän rakennuksen ylläpitokuluista päättyy.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että kiinteistön 297-2-10-1 myymiseksi rakennuksineen järjestetään tar-jouskilpailu liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti.

Lisäksi esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhalli-tukselle seuraavaa:

1. Kilpailuohjelmaan ja sen liitteisiin saadaan tehdä teknisiä lisäyksiä ja tarkistuksia kansliatoimenpitein.
2. Kaupunkiympäristön palvelualueen maaomaisuuden hallintapalvelut yhteistyössä Kuopion Tilapalveluiden kanssa oikeutetaan määrittelemään kilpailun aikataulu.
3. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään tarjousten hyväksymisestä tai hylkäämisestä, sekä kiinteistön myymisestä kilpailuohjelman mu-kaisin perustein.

Liitteet

7598/2021 Tarjouskilpailun kilpailuohjelma
7598/2021 Kiinteistöarvio (ei julkaista internetissä)
7598/2021 Kartat
7598/2021 Kauppakirjamalli

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 18 7598/2021 Tarjouskilpailun kilpailuohjelma
- 19 7598/2021 Kiinteistöarvio (ei julkaista internetissä)
- 20 7598/2021 Kartat
- 21 7598/2021 Kauppakirjamalli

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

