

Autopaikkasopimuksen hyväksyminen / FinVector Oy / kiinteistöt 297-13-30-2, 297-13-30-3 ja 297-13-9903-15**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

FinVector Oy:lle on vuokrattu Savilahdesta tontit 297-13-30-2 ja 297-13-30-3. Lisäksi yhtiölle on varattu nykyisen asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta 297-13-9903-15 noin 2984 m²:n suuruinen alue rakennushankkeen suunnittelua varten, koska FinVector Oy:n suunnittelema rakennushanke ei mahdu mainituille asemakaavan mukaisille tonteille. Kaupungilla on vireillä asemakaavatyö, jonka tarkoituksena on mm. yhdistää edellä mainitut tontit ja lähivirkistysalueen osa yhdeksi tontiksi.

FinVector Oy on Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön päätöksellä 8.11.2021 § 46 saanut rakennushankkeelleen poikkeamisluvan asemakaavasta. Yhtiö on jättänyt Kuopion alueelliseen rakennusvalvontaan rakennuslupahakemuksen.

Asemakaavan ja rakennuslupahakemuksen mukaan hankkeen autopaikat sijoitetaan tonttien ulkopuolelle yleiseen pysäköintilaitokseen. Kaupunginhallitus hyväksyi 9.3.2020 § 73 Savilahden autopaikkasopimusten yleiset sopimusehdot ja autopaikkojen hinnan. Savilahden alueen yleisten pysäköintilaitosten autopaikkamaksuksi päätettiin 20 000 euroa / autopaikka sidottuna maaliskuun 2020 elinkustannusindeksin pistelukuun 1973. Tarkistettuna viimeksi julkistetulla lokakuun 2021 elinkustannusindeksin pisteluvulla autopaikan hinta on 20 689 euroa.

FinVector Oy:n kanssa on neuvoteltu esityslistan liitteenä oleva autopaikkasopimus. Sopimusluonnoksessa on sovellettu kaupunginhallituksen 9.3.2020 § 73 hyväksymiä sopimusehtoja tapauskohtaisesti soveltaen. FinVector Oy:n suunnitelmien ja myönnetyn poikkeamisluvan mukaan tontin ulkopuolelle sijoitettavien ns. laskennallisten autopaikkojen tarve on 90 autopaikkaa. Autopaikkamaksuksi muodostuu yhteensä 1 862 010 euroa.

Laskennalliset autopaikat sijoitetaan lopputilanteessa Sädekujan pysäköintilaitokseen. Sen rakentamista ei vielä ole aloitettu, joten autopaikkoja pitää siirrellä vaihteittain. Rakennuslupakäsittely ja rakennuksen tuleva käyttöönotto edellyttävät, että autopaikoista sovitaan ja että autopaikat ovat käytettävissä joko maantasopysäköintipaikkoina tai pysäköintilaitospaikkoina, kun rakennusta ollaan ottamassa käyttöön.

Ensimmäisessä vaiheessa FinVector Oy:n autopaikat ovat Sädekujan pysäköintilaitoksen tontilla rakennetulla maantasopysäköintialueella. Ennen Sädekujan pysäköintilaitoksen rakentamisen aloittamista autopaikat siirretään lähistölle rakennettavaan Sarastuskaaren pysäköintilaitokseen. Sopimuksen kolmannessa eli lopullisessa vaiheessa autopaikat siirretään Sarastuskaaren pysäköintilaitoksesta Sädekujan pysäköintilaitokseen sen valmistuttua.

Autopaikkojen maksuaikataulu poikkeaa kaupunginhallituksen 9.3.2020 § 73 hyväksymistä yleisistä ehdoista. Autopaikkasopimusluonnoksen mukaan ensimmäinen erä suuruudeltaan 10 % eli 186 201 euroa maksetaan sopimusta allekirjoitettaessa. Toinen erä suuruudeltaan 30 % eli 558 603 euroa on maksettava viimeistään kuukauden kuluessa Sädekujan LPY-tontille 297-13-32-1 rakennettavan pysäköintilaitosrakennuksen rakentamisen aloittamisesta lukien. Kolmas erä suuruudeltaan 60 % eli 1 117 206 euroa on maksettava viimeistään kuukauden kuluessa Sädekujan pysäköintilaitosrakennuksen valmistumisesta lukien. Sopimusluonnoksen mukaan FinVector Oy:n asettaa maksua vastaavan turvaavan vakuuden Kuopion kaupungin hyväksymällä tavalla. Maksuehdot ovat perusteltuja, koska Sädekujan pysäköintilaitoksen rakentamisen tarkkaa aikataulua ei vielä tiedetä.

Autopaikkasopimuksen ja autopaikkamaksun maksamisen myötä tontti vapautuu autopaikkojen rakentamisesta itse. Sopimuksessa tarkoitetut autopaikat ovat yleisessä käytössä. Autopaikkoja ei nimetä kenellekään, vaikka ne osoitetaankin kartoissa. Autopaikkasopimus ei oikeuta autopaikkaan ja pysäköintiin, vaan pysäköijän tulee tehdä oma sopimuksensa pysäköinnistä pysäköintioperaattorin kanssa sekä maantasopysäköinnin että pysäköintilaitoksen osalta.

Tarkemmat sopimusehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta luonnoksesta.

Vaikutusten arviointi

Autopaikkasopimus mahdollistaa osaltaan Savilahden asemakaavan toteuttamisen, joten ilmastopoliittisesti päätösesitys on positiivinen. Sopimus on rakennusluvan eräs edellytys, joten päätösesitys tähtää yrityksen toimitilojen rakentamismahdollisuuksien luomiseen ja on siten yrityspoliittisesti positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- Kaupunginhallitus päättää tehdä FinVector Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan autopaikkasopimuksen.
- Kiinteistöjohtaja valtuutetaan kaupungin puolesta allekirjoittamaan sopimus.
- Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat teknisluontoiset korjaukset kansliatoimenpitein.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 7 11087/2021 Autopaikkasopimus FinVector
- 8 11087/2021 Autopaikkasopimuksen liite 1

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

