

Yritystontin 297-23-17-1 (Kellonkierto 11) maanvuokrasopimuksen jatkaminen / Oy Teboil Ab**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

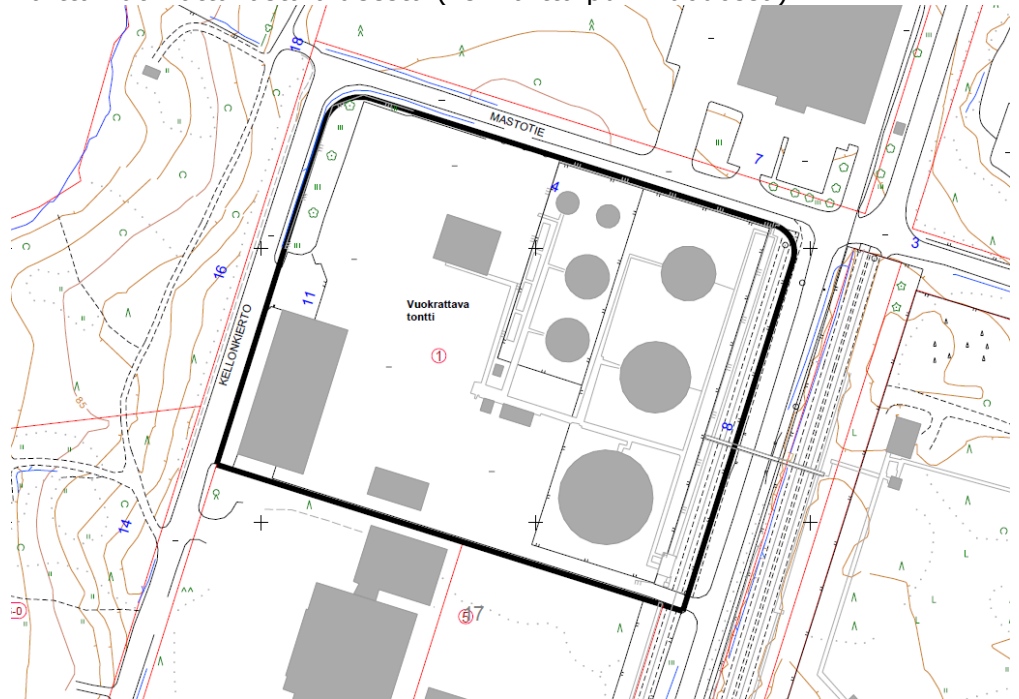
Suomen Petrooli Oy:lle on vuokrattu tontti 297-23-17-1 kaupunginvaltuuston 12.6.1967 § 152 päätöksellä. Nykyinen vuokalainen on Oy Teboil Ab. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 27.12.1967. Sopimusta on jatkettu kaupunginhallituksen 20.5.1996 päätöksellä siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2022.

Oy Teboil Ab on ollut yhteydessä kaupunkiin ja keskustellut sopimuksen jatkosta. Teboilin Tuotehankinta ja Logistiikka haluaa jatkaa tontin vuokrausta ja tutkia asemakaavamuutoksella tontin käyttötarkoituksen laajentamista varastoinnista tuotannolliseen toimintaan. Sopimuksen jatkon aikana selvitetäisiin asemakaavamuutoksen mahdollisuudet sekä muut tulevaan toimintaa varten tarvittavat luvat. Mikäli suunniteltu hanke on mahdollista toteuttaa, tehdään tontista pidempi sopimus, josta päätetään erikseen.

Lähestymiskartta vuokrattavasta alueesta (ks. kartta pdf-muodossa)



Kartta vuokrattavasta alueesta (ks. kartta pdf-muodossa)



Tontin 297-23-17-1 pinta-ala on 25 568 m². Rakennusoikeuden määrää ei ole määritetty. Asemakaavassa tontti on osoitettu palavan nesteen varastoalueeksi (Tö). Korttelialueelle saa rakentaa myös maanalaisia varastotiloja. Asemakaava on vahvistettu 23.11.1966.

Tontille on rakennettu toimistorakennuksia sekä öljysäiliöitä. Toimintaa alueella on vain toimistorakennuksissa.

Alueelle ollaan laatimassa Kelloniemen osayleiskaavaa, jossa tarkastellaan alueen maankäyttöä. Osayleiskaavassa määritetään asunto- ja työpaikkarakentamisen sekä virkistysalueiden periaatteet, rakennettavien alueiden rajautuminen, kortteleiden tuleva käyttö ja liikenteen perusratkaisut.

Alueelle laadittavien osayleiskaavan ja asemakaavamuutostöiden yhteydessä selvitetään suunniteltuun toimintaan vaadittavia lupia ja määräyksiä. Tontille suunniteltu toiminta pystyy hyödyntämään nykyisiä laitteistoja ja säiliöitä.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Tontin toimintojen kehittäminen ja olemassa olevan infran hyödyntäminen on ilmastovaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontin 297-23-17-1 maanvuokrasopimusta jatketaan siten, että:

1. Vuokra-aika päättyy 31.12.2024.
2. Vuosivuokra on 16 960 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020).
3. Vuokralainen on velvollinen selvittämään vuokra-aikana suunniteltua toimintaa varten tarvittavat luvat ja tiedottamaan niistä kaupunkia.

4. Vuokrasopimuksen uusiminen ei velvoita kaupunkia laatimaan osayleiskaavaa tai asemakaavaa alueelle ennen kuin kaupunki niin siitä päättää eikä se velvoita kaupunkia mahdollistamaan suunniteltua toimintaa, mikäli se tulee haittaamaan tai rajoittamaan alueen muuta käyttöä.
5. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

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.

