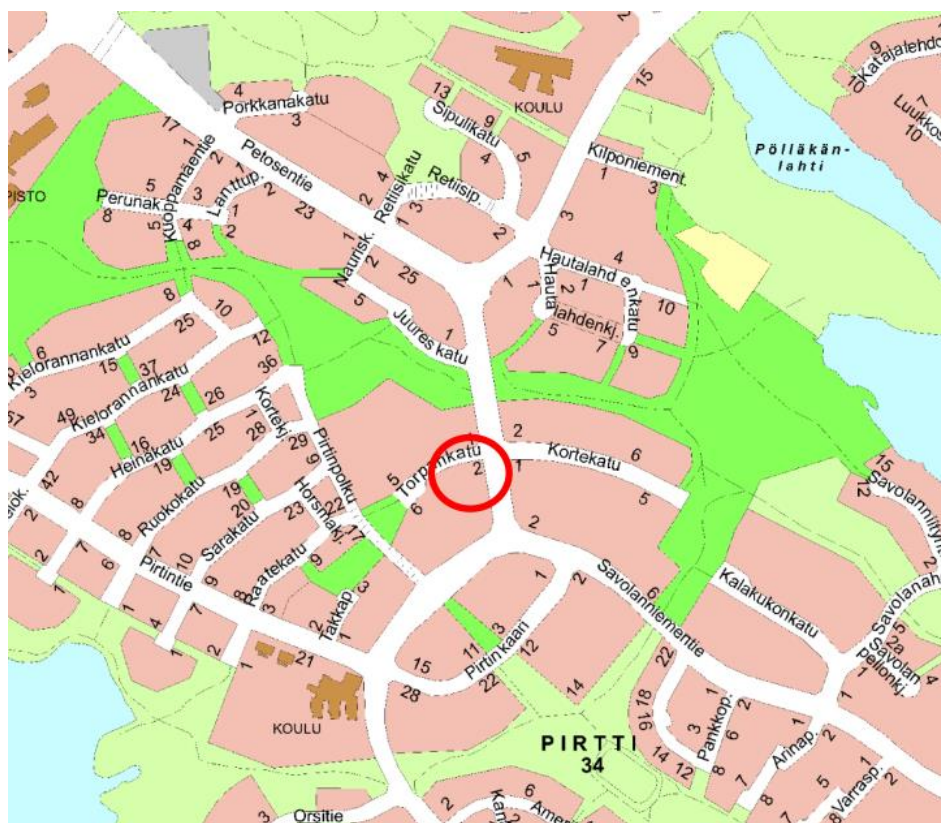
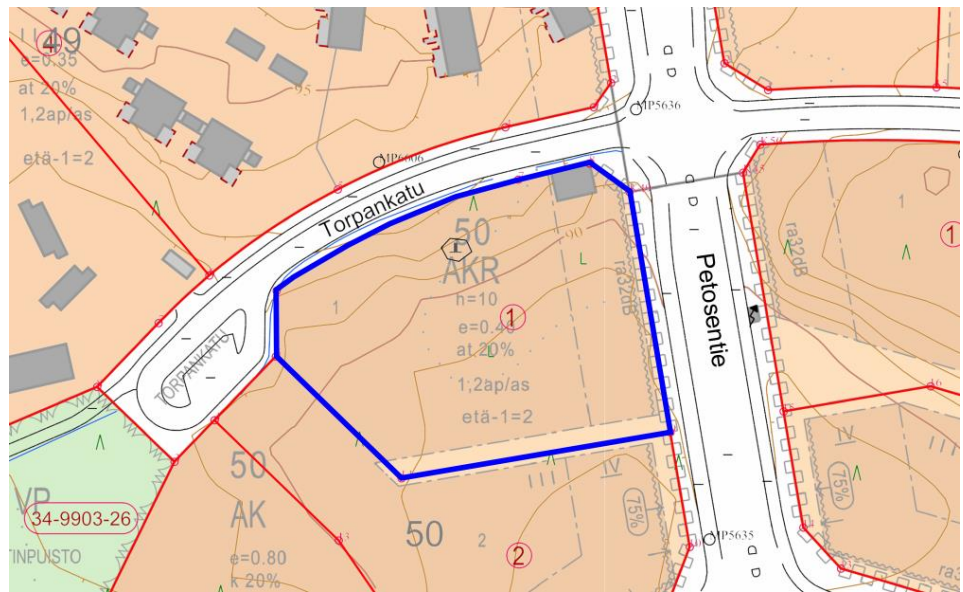


Tontin 297-34-50-1 (Torpankatu 2) vuokraaminen vanhusten palvelutaloa varten / Esperi Care Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Tontti 297-34-50-1 (Torpankatu 2) on varattu Esperi Care Oy:lle maankäyttöinsinöörin päätöksellä 8.7.2022 § 29. Tontin varaus on voimassa 31.12.2022 asti. Tontin sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettynä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Esperi Care Oy hakee tontin vuokrausta perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun. Tontille on hakemuksen mukaan suunniteltu rakennettavaksi 45-paikkainen vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikkö. Hakemuksen mukaan kyseessä on uudisrakennushanke, jolla on tarkoitus korvata Esperi Hoivakoti Alavan tehostetun hoivan yksikkö. Alavassa on hakemuksen mukaan 24 asukaspaikkaa eli Esperille tulisi 21 asukaspaikkaa lisää. Lisäksi hakemuksessa todetaan mm., että Esperi on valinnut hankkeeseen rakentajan ja sijoittajan. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa syksyn 2022 aikana ja rakennus olisi valmis vuoden 2024 toisella neljänneksellä.

Tontin 297-34-50-1 pinta-ala on 5 966 m². Rakennusoikeutta on 2 386 k-m² (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Tontin koilliskulmassa on puhelinkeskus, jota varten tontille on perustettu rasite (344 m²).

Esperi Care Oy:lle on asemakaavapäällikön 15.6.2022 § 15 tekemällä päätöksellä myönnetty poikkeamislupa asemakaavasta. Poikkeaminen koski mm. asemakaavan mukaisesta asuinkäyttötarkoituksesta poikkeamista ja päätöksellä on osaltaan mahdollistettu hoivarakennuksen rakennusluvan hakeminen tontille.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin vuokraamista Esperi Care Oy:n hakemuksen mukaisesti perustettavan kiinteistöyhtiön nimiin. Tontin vuokraksi esitetään 10 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2049). Tontin vuokra perustuu Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:n 3.3.2021 tekemään arviolausuntoon.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska tontille tuleva rakennushanke työllistää rakennusalan yrityksiä. Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta, joten päätösesitys on siltä osin ilmasto- ja poliittisten tavoitteiden mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-34-50-1 vuokrataan Esperi Care Oy:n ilmoittaman perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.10.2022–31.12.2059.
2. Vuosivuokra on 10 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 049 (joulukuu 2021).
3. Tontille suunniteltaessa ja rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
4. Vuokralaisen on rakennettava vuokra-alueelle rakennusluvan mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat laajuudeltaan vähintään 1700 k-m². Rakentaminen on aloitettava vuoden ja toteutettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
5. Muut ehdot ovat tavanomaisia hoivatonttien vuokrausehtoja.
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

