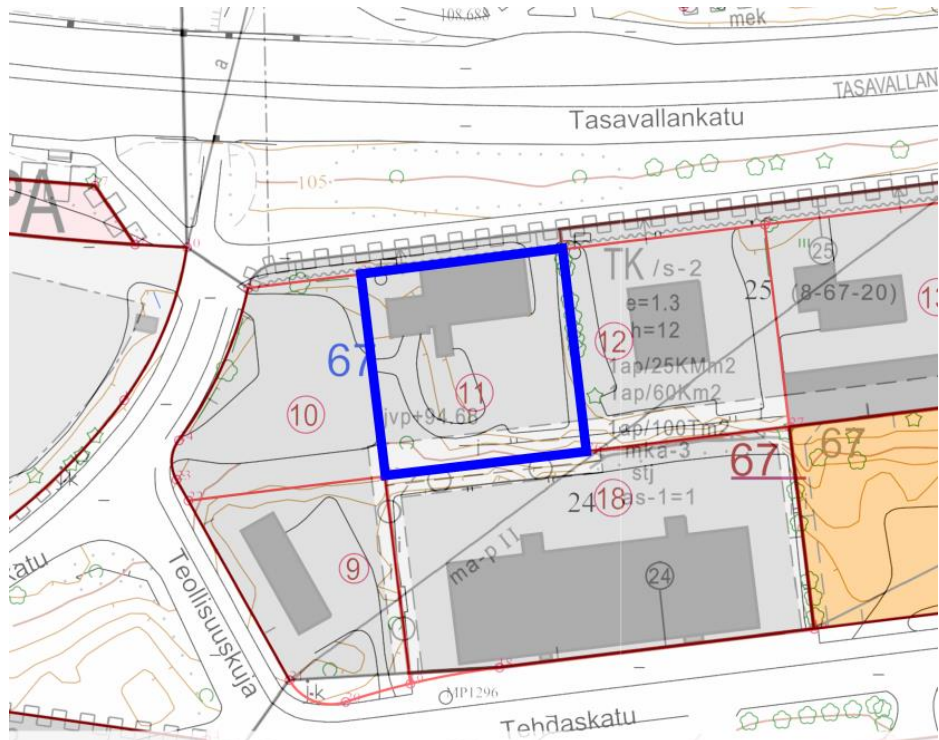


Kiinteistön 297-8-67-11 (Tasavallankatu 44) ostaminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Keskinäinen Kiinteistö Oy Kuopion Tasavallankatu 44 (jäljempänä "yritys") omistaa Haapaniemellä kiinteistön 297-8-67-11. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Kiinteistön sijainti esitettynä opaskartalla.



Kiinteistön sijainti esitettyä ajantasakaavan kartalla.

Alueella, jolla kiinteistö sijaitsee, on käynnistetty Tehdaskadun yritysalue -niminen asemakaavan muutostyö. Tiedonanto kaavatyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 2.3.2022 § 29. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutostyössä tutkitaan alueen elinkeinotoiminnan kehittämismahdollisuudet sekä Kuopion keskustan eteläisen sisääntuloalueen kaupunkikuvalliset lähtökohdat Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Tehdaskadun alueen asemakaava on paikoin vanhentunut sekä yleisilmeeltään epäsiisti ja hahmoton alue on vajaakäyttöisessä tilassa.

Kiinteistö, jonka ostamista tämä päätösesitys koskee, sijaitsee näkyvällä paikalla vilkkaan Tasavallankadun varressa. Kohteena olevan kiinteistön naapurissa sijaitsevat tontit 12 ja 13, joiden vuokrasopimusten jatkamiseen kaupunki ei ole suostunut (kaupunkirakennelautakunnan päätökset 24.8.2022 §:t 115 ja 116). Sijainnin takia on perusteltua kaavoittaa ja saada alueelle uutta yritysrakentamista. Tontti sijaitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoittamalla Kuopion keskustan eteläisellä sisääntuloalueella.

Yllä olevassa kaavakartassa harmaalla näkyvä korttelialue on kiinteistöä 297-8-67-11 lukuun ottamatta kokonaan kaupungin omistuksessa. Alueen kaavoittamiseksi ja uusien tonttien muodostamiseksi on tarpeellista saada hankittua yrityksen omistama kiinteistö kaupungin omistukseen.

Kiinteistön pinta-ala on 2 025 m². Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä TK). Rakennusoikeutta nykyisen asemakaavan mukaan on 2 632 k-m². Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1961 rakennettu teollisuus- ja varastorakennus, jonka kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 381 k-m² ja kokonaisala 415 m².

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

12.10.2022

151 §

Kiinteistön ostamisesta kaupungille on käyty yrityksen edustajan kanssa neuvotteluita ja kiinteistön ostamisen ehdoista on päästy neuvottelutulokseen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kiinteistön ostamista rakennuksineen 320 000 euron kauppahinnalla. Rakennus puretaan kaupungin toimesta.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska päätösesitys osaltaan mahdollistaa alueen kaavoituksen uuteen rakennusalaan työllistävään rakennustoimintaan. Ilmastovaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska kaavoituksella ja sen pohjalta tehtävällä uudella rakentamisella alue voidaan saada nykyistä tehokkaampaan käyttöön.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle kiinteistön 297-8-67-11 ostamista rakennuksineen 320 000 euron kauppahinnalla. Lisäksi esitän, että muut tarkemmat kauppaehdot voidaan laatia kansliatoimenpitein.

Liitteet

29 7837/2022 Kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

