

Y-tontin 297-21-30-3 (Julkulanniementie 16) vuokraaminen päiväkotia varten / Pohjanmaan kiinteistökehitys Oy perustettavan yrityksen lukuun

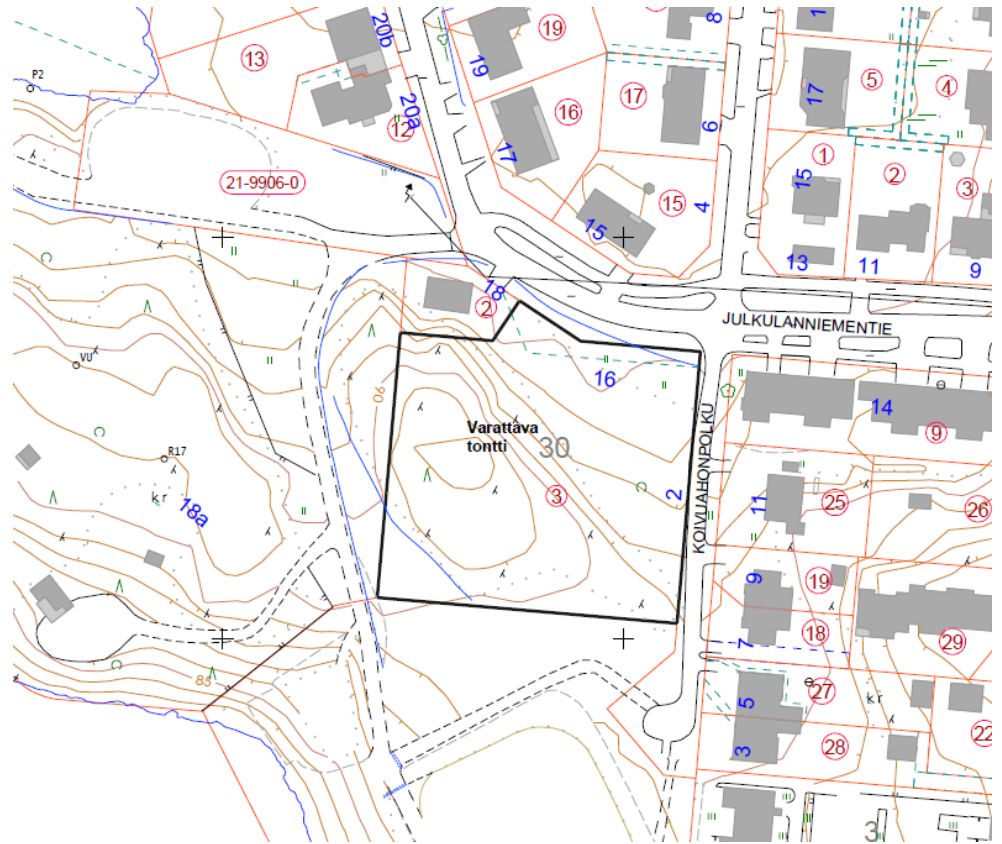
**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Tontti 297-21-30-3 on varattu kiinteistöasiamiehen 22.2.2018 § 36 päätöksellä Norlandia Päiväkodit Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun. Varaus on voimassa 31.8.2018 saakka. Tontille on tarkoituksena rakentaa 4-ryhmäinen päiväkotia. Rakentamisen toteuttaa Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy ja toimijaksi päiväkotiin tulee Norlandia Päiväkodit Oy. Norlandia Päiväkodit Oy:llä on ennestään yksi päiväkotia Kuopion alueella (Luontopäiväkotia Louna, osoitteessa Rantaraitti 2).

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 30.5.2018.

Tontilla on ollut liito-oravahavaintoja useana vuonna. Keväällä 2018 liito-oravakatselmus on tehty alueellisen ympäristönsuojelun sekä ELY-keskuksen toimesta. Liito-oravien pesä- ja levähdyspuita sijaitsee rakennusalueella. Rakentaminen tontille on kuitenkin mahdollista, mutta suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida liito-oravahavainnot sekä tontilla sijaitsevat vanhat männyt. Liito-oravapuu kartoitetaan alueelta.





Tontin 297-21-30-3 pinta-ala on 5 150 m², jossa on rakennusoikeutta 2 575 k-m² (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Tontista on hankittu arviolausunto. Tontin vuokra edustaa käypää markkina-vuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen. Tontin vuosivuokra esitetään 10 000 €.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Valmiin kunnallistekniikan piirissä olevien tonttien rakentaminen on ilmastopoliittisesti positiivinen. Kuopion pohjoispuolella on tarve päivähoitopaikkojen lisäämiseen täydennysrakentamisen vuoksi.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokrataan tontti 297-21-30-3 päiväkotitarkoitukseen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika on 1.7.2018 - 31.12.2057.
- Vuosivuokra on 10 000 €. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
- Vuokralainen on tietoinen siitä, että osa tontista kuuluu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Tältä tontin osalta puita ei saa kaataa. Rakennuksille tai ihmisille vaaraa aiheuttavan puun voi kuitenkin poistaa, mikäli toimenpide on tarpeen välittömän vaaran torjumiseksi
- Muista vuokraehdoista sovitaan vuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.

27.06.2018

132 §

Valmistelija
Pirkko Laaksonen puh. +358 44 718 5511
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

