

§ 162

Asianro 5936/10.00.02.01/2018

**Yritystontin 297-24-16-2 (Mestarinkatu 7) vuokrasopimuksen uusiminen ja kohdentaminen tonttiin 297-24-15-14**

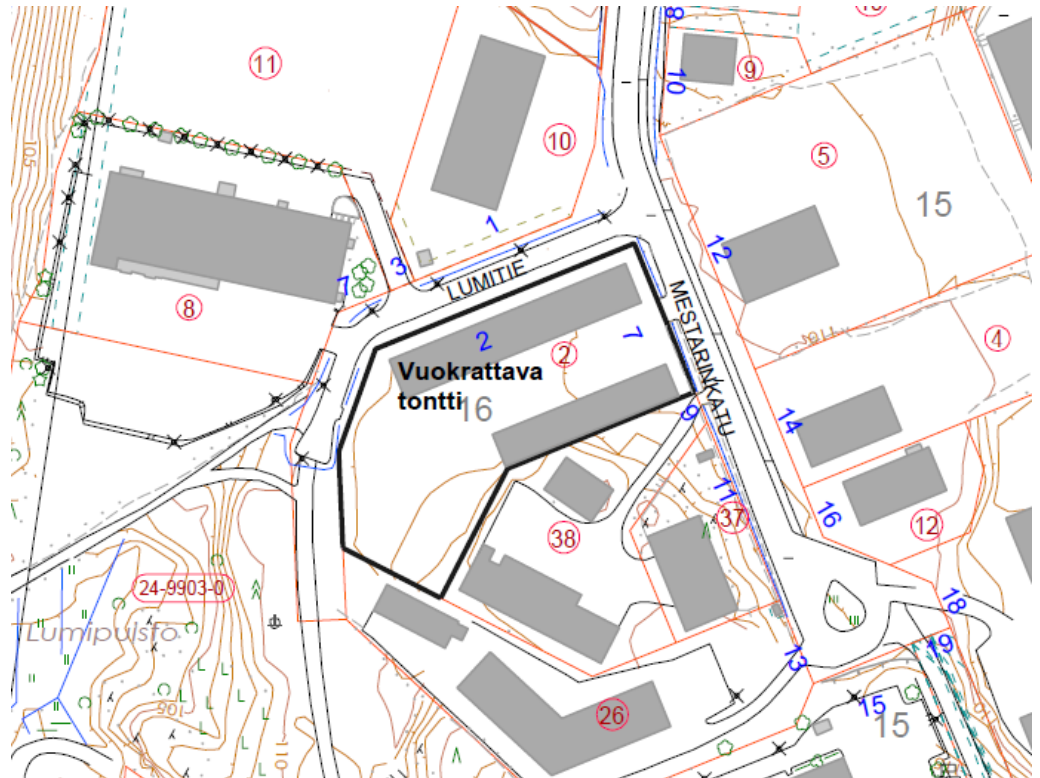
**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki on vuokrannut tontin 297-24-16-2 Uusi Auto- ja Korjaamopurkaamo Oy:lle kaupunginhallituksen päätöksellä 26.2.1979. Vuokrasopimus on siirtynyt 17.8.2004 nykyiselle vuokralaiselle.

Tontin pinta-ala on 6 187 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 3 707 k-m<sup>2</sup> (e=0.6). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontilla on vuonna 1986 ja 1999 valmistuneet hallirakennukset. Toista hallia on laajennettu viime vuosina.

Vuokrasopimus päättyy 31.3.2019. Vuokralainen on hakenut vuokrasopimukselle jatkoa.





Tontilla sijaitsee autopurkamo Tapanilan Auto Oy. Tontilla säilytetään purkuautoja, joita yrittäjä ostaa vakuutusyhtiöiltä ja yksityisiltä. Tapanilan auto on Kuusakoski Oy:n virallinen vastaanottopiste ELV (End of live vehicle) autojen osalta. Lisäksi mm. Kuopion kaupungin alueen romuautot toimitetaan Tapanilan autolle. Purettavat autot ovat pihalla viikosta kahteen viikkoa jona aikana ne puretaan ja hyötyosat varastoidaan. Hyötyosien purkamisen jälkeen purkuautot myydään Kuusakoski Oy:lle.

Pihamaa on kunnostettu ja asfaltoitu. Ympäristölupa on myönnetty 28.10.1997. Autopurkamoille on tullut uutta ympäristönsuojeluohjeistusta ja ympäristölupa tulisi päivittää vastaamaan nykyisen lainsäädännön vaatimuksia. Ympäristönsuojelupalvelut tarkastaa myöhemmin tänä vuonna toiminnan tontilla.

Alueella on tehty katselmus. Julkisivua on parannettu ja rakennuksen viereen on istutettu puita ja nurmikkoa, joka estää luvattoman pysäköinnin. Tontin rajalla oleva aita on huonokuntoinen, joka tulee uusiksi.

Tontista on pyydetty arviolausunto. Tontin vuokra edustaa käypää markkina- vuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrausesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Toiminta on kaupungin resurssiviisas Kuopio tavoitteiden mukainen ja tukee kiertotaloutta.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennekunnalle, että yritystontin 297-24-16-2 (Mestarinkatu 7) maanvuokrasopimus uusitaan ja kohdennetaan tonttiin 297-24-15-14 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.4.2019–31.12.2046.

05.09.2018

162 §

2. Tontin vuosivuokra on 8 050 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Tontti on aidattava 31.3.2019 mennessä.
4. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

