

§ 235

Asianro 5100/00.02.01/2017

## **Kaupunginhallituksen kokouksen 3.9.2018 järjestäminen avoimena tilaisuutena**

### **Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen Kaupunginhallitus**

Kaupunginhallituksen syyskuun 3. päivänä pidettävä kokous on suunniteltu pidettävän uudessa Karttulan Kissakuusenkoulussa. Kaupunginhallituksen kokoukseen on tulossa käsiteltäviksi asioiksi mm. Karttulan alueen maankäyttösuunnittelun ajankohtaiset asiat (Syvänniemi, Karttulan keskusta).

Kuntalaki velvoittaa osaltaan kuntia edistämään kunnan asukkaiden ja palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia kunnan toimintaan. Osallisuuden ja vaikuttamismahdollisuuksien edistämiseen liittyvänä kehittämisajatuksena on suunniteltu kaupunginhallituksen suunnittelukokouksen järjestämistä kaikille kuntalaisille julkisena avoimena tilaisuutena. Vastaavanlainen tilaisuus järjestettiin vuonna 2017 Jynkän uudessa kouluksessa.

Kuntalain 101 §:n mukaisesti valtuuston kokoukset ovat julkisia, jollei kokouksessa käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla säädetty salassa pidettäväksi tai jollei valtuusto muuten painavan syyn vuoksi jossakin asiassa toisin päättä. Muun toimielimen kuin valtuuston kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää eikä kokouksessa käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla säädetty salassa pidettäväksi.

Valmistelija

Jarmo Pirhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 17 18 2790

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous 3.9.2018 klo 14.30 alkaen järjestetään Karttulan Kissakuusen uudella koululla julkisena kokouksena, missä kuntalaisilla on mahdollisuus seurata kokouksen kulkua. Kokouksen jälkeen kuntalaisilla on mahdollisuus keskustella kaupunginhallituksen jäsenten ja vi-  
ranhaltijoiden kanssa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Kaupunkirakennelautakunta

149 §

15.8.2018

§ 236

Asianro 2285/10.00.02.00/2018

## Kiinteistön 297-1-1-2 ostotarjouksen hyväksyminen ja esisopimuksen tekeminen

### Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 15.8.2018 149 §

### Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunginhallitus hyväksyi 16.10.2017 § 142 osoitteessa Minna Canthin katu 28 sijaitsevan Konttisen liiketalon tarjouskilpailun kilpailuohjelman. Tarjouskilpailun tavoitteena on löytää kiinteistölle ostaja, joka toteuttaa kiinteistön uuteen käyttötarkoitukseen.

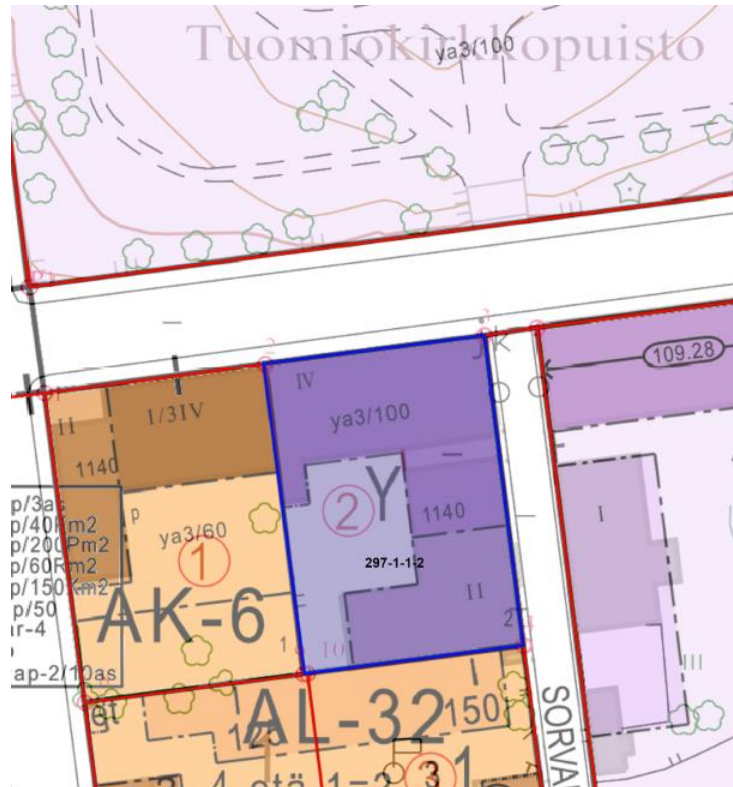
Tarjouskilpailulla myytävä tontti 297-1-1-2 sijaitsee Kuopion kaupungin ruu- tukaava-alueella tuomikirkkopuiston eteläpuolella. Tontin sijainti ilmenee oheisista kartoista.



Sijaintikartta

27.08.2018

236 §



*Tontti 297-1-1-2 asemakaavakartalla*

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kiinteistöllä oleva vuonna 1920 valmistunut rakennus on voimassa olevassa yleiskaavassa määritelty säilytettäväksi rakennukseksi (sr-2). Kohde sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Tarjouskilpailusta ilmoitettiin sanomalehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi tarjouskilpailua markkinoitiin sähköisesti rakennusalan toimijoille.

Kilpailuohjelmassa alimmaksi hyväksyttäväksi kokonaishinnaksi kiinteistöstä 297-1-1-2 rakennuksineen on määritetty 1 700 000 euroa, jonka alittavat tarjoukset hylätään. Alin hyväksyttävä hinta perustuu kiinteistöstä hankittuun kiinteistöarviolausuntoon.

Tarjouskilpailu ratkaistaan kilpailuohjelman mukaisesti siten, että korkein tarjous tulee hyväksytyksi. Tarjouskilpailun voittaneen kanssa solmitaan kiinteistökaupan esisopimus. Nykyinen asemakaava ei mahdollista tarjousten mukaista käyttötarkoitusta, joten tulevan ostajan on haettava kiinteistölle poikkeamislupaa asemakaavasta. Poikkeamisluvan hakemiseen annetaan valtuutus esisopimuksessa. Lopullinen kiinteistökauppa tehdään sitten, kun ostajan laatiman suunnitelman toteuttamisen mahdollistava poikkeamispäätös asemakaavasta on tehty ja päätös on saanut lainvoiman.

Määräaikaan 28.2.2018 kello 12.00 mennessä saapui kolme suljettua tarjouskuorta. Tarjousten avaustilaisuus järjestettiin Kuopion kaupungin valtuustotalolla 5.3.2018, jossa olivat läsnä kaupunkirakennelautakunnan edustaja Alekski Eskelinen, tonttiasiamies Jarkko Tossavainen, kiinteistökehitysasiantuntija Jouni Tiuhonen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen.

27.08.2018

236 §

SSR Itä-Suomi Oy, Lujatalo Oy ja JL-Rakentajat Oy ovat tehneet tontista tarjouksen. Kaikki esitetyt tarjoukset ovat vähintään alimman hyväksyttävän tarjoushinnan 1 700 000 euroa suuruisia.

Saapuneet tarjoukset on lueteltu alla olevassa taulukossa.

| Nro | Tarjouksen tekijä | Tarjoushinta    |
|-----|-------------------|-----------------|
| 1   | SSR Itä-Suomi Oy  | 1 700 000 euroa |
| 2   | Lujatalo Oy       | 1 780 000 euroa |
| 3   | JL-Rakentajat Oy  | 2 051 000 euroa |

Korkeimman tarjouksen tehnyt JL-Rakentajat Oy on tarjouksen jättämisen jälkeen vetäytynyt hankkeesta, joten korkeimmaksi tarjoukseksi jää Lujatalo Oy:n tekemä tarjous 1 780 000 euroa.

Lujatalo Oy:n kanssa on neuvoteltu kiinteistökaupan esisopimus kilpailuohjelman liitteenä 6 olleen esisopimusmallin mukaisia ehtoja soveltaen. Esisopimuksen voimassaoloaikana ostaja teettää toteuttamissuunnitelman, jonka pohjalta hakee poikkeamislupaa. Esisopimus purkaantuu, mikäli lainvoimaista poikkeamislupaa ei saada.

Lujatalo Oy:n laatimia alustavia toteutussuunnitelmia on käyty läpi yhteistyössä kaupungin asemakaavoituksen sekä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon kesken.

#### Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, koska päätösesitys tähtää kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska täydennysrakentamisella on mm. rakennusala ja alan teollisuutta työllistävä vaikutus.

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle seuraavaa:

1. Lujatalo Oy:n tekemä kiinteistön 297-1-1-2 ostotarjous 1 780 000 euroa hyväksytään.
2. Lujatalo Oy:n kanssa tehdään tämän päätöksen liitteenä olevan luonnoksen mukainen esisopimus kiinteistökaupasta, joka on voimassa 31.12.2018 saakka.
3. Rakennuksen ja liittymien osuus kauppahinnasta on 1 210 000 euroa ja tontin osuus 570 000 euroa.
4. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisuontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
5. Esisopimuksella Lujatalo Oy valtuutetaan hakemaan kiinteistölle poikkeamislupaa.
6. Esisopimuksen voimassaolo päättyy, kun kiinteistön lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai jos rakennushankkeen mahdollistava poikkeamislupa asemakaavasta ei saa lainvoimaa.

27.08.2018

236 §

7. Lopullinen kauppakirja saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen ja tehtävän esisopimuksen perusteella.
8. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 2285/2018 kiinteistökaupan esisopimusluonnos  
2285/2018 esisopimuksen liite 1 kauppakirjamalli

Viiteaineisto 2285/2018 suunnitelmat

Valmistelija  
Jarkko Tossavainen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Liitteet 11 2285/2018 kiinteistökaupan esisopimusluonnos  
12 2285/2018 esisopimuksen liite 1 kauppakirjamalli

Viiteaineisto 1 2285/2018 suunnitelmat

Valmistelija  
Jarkko Tossavainen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen  
Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

