

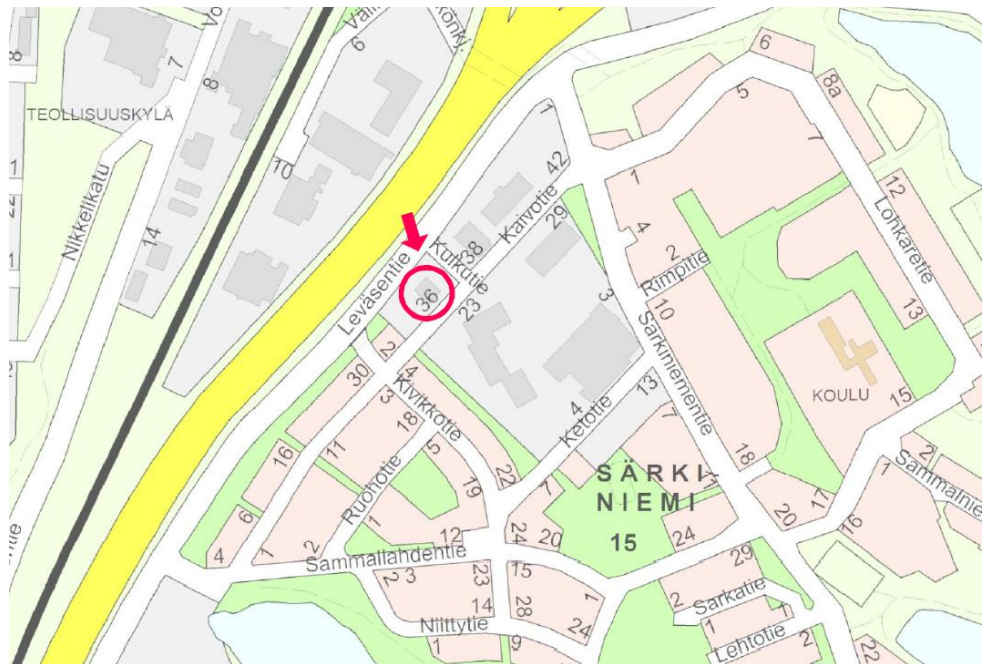
12.06.2019

§ 104

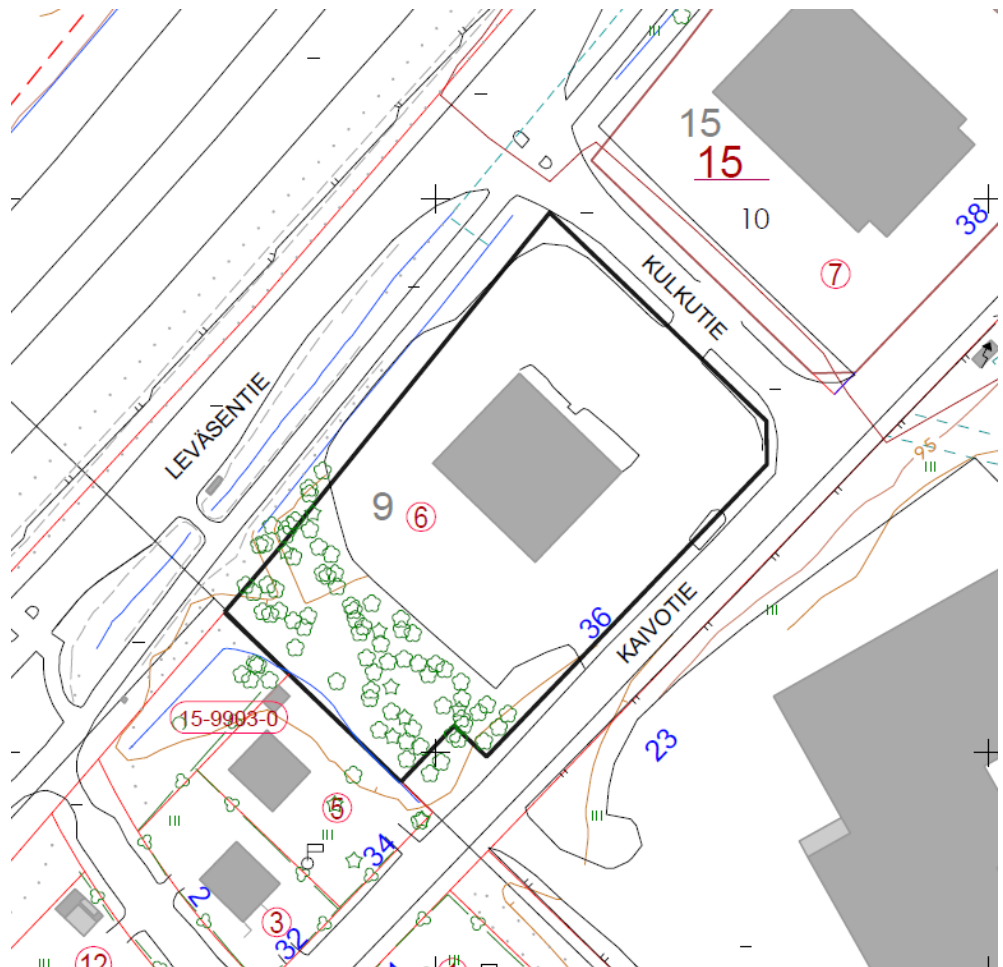
Asianro 4561/10.00.02.01/2019

Yritystontin 297-15-9-6 (Kaivotie 36) vuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36 hallitsee Särkiniemessä olevaa tonttia 297-15-9-6. Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2019. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvottelu vuokrasopimuksen jatkosta. Vuokralainen sitoutuu investoimaan tontille ja aikomuksena on rakentaa tontin eteläpäätyyn 500 - 600 k-m² kokoinen uusi rakennus viiden vuoden kuluessa. Ensisijaisena käyttäjänä tässä olisi autoala, jonka toiminta tukisi katsastustoimintaa.



12.06.2019



Tontin 297-15-9-6 pinta-ala on 5 055 m², jossa on rakennusoikeutta 3 033 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-13). Korttelialueella saa harjoittaa myös pienteollisuuteen verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa sekä polttoaineen jakelua.

Tontilla on rakennusrekisterin mukaan vuonna 1981 valmistunut 578 krs-m²:n suuruinen teollisuusrakennus, jossa toimii nykyään K1-katsastusasema. Tontilla on ollut korjaamotoimintaa aiemmin, jonka johdosta alueella voi olla pilaantuneita maita.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa tontilla lisärakentamisen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-15-9-6 vuokrataan Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36 -nimiselle yhtiölle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2020 - 31.12.2050.

12.06.2019

2. Tontin vuosivuokra on 20 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille lisää vähintään 500 m² kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta ja saattamaan se valmiiksi 3 vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta.
4. Mikäli tontille ei aloiteta lisärakentamista määräajassa, vuokra-aluetta pienennetään ja osa tontista palautuu kaupungille.
5. Mahdollisista entisestä toiminnasta johtuvasta maaperän pilaantumisesta tai maaperästä löytyvistä jätteistä vastaa vuokralainen kustannuksellaan.
6. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys asemakaavoitukseen.
7. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

