

Yritystontin 297-24-14-5 (Mestarinkatu 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Volvo Finland Ab**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Volvo Finland Ab hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 297-24-14-2 osoitteessa Mestarinkatu 3. Vuokrasopimus päättyy 30.11.2019. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluja vuokrasopimuksen jatkosta yrityspalvelun ja tonttipalveluiden kanssa. Tontti on vajaan rakennettu, mutta nykyinen käyttö vaatii laajat pihatilat.

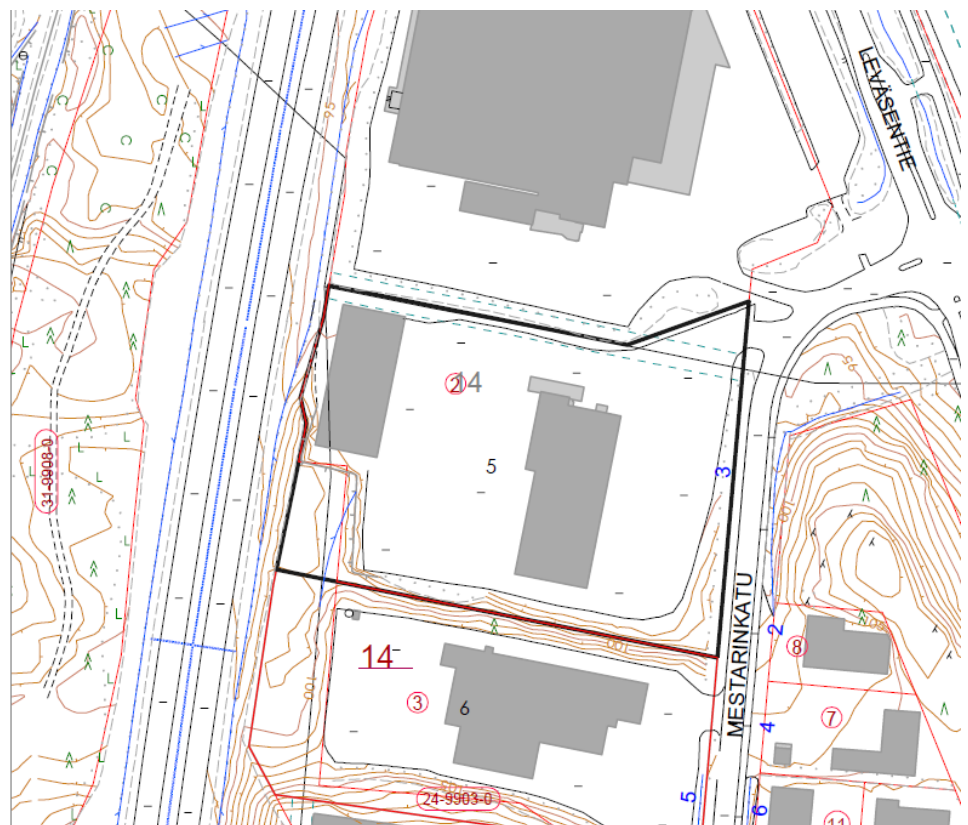
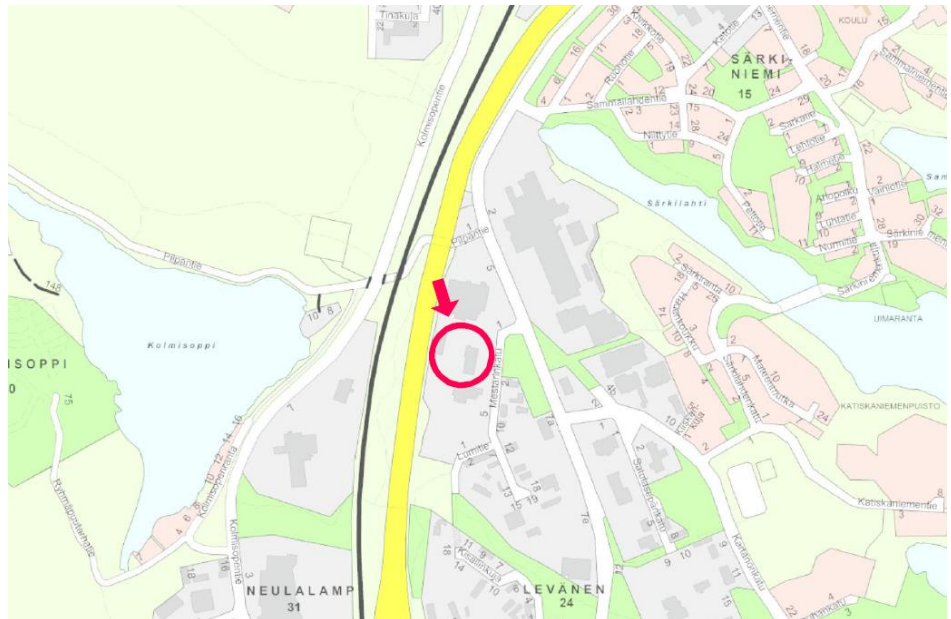
Tontille on rakennusrekisterin mukaan rakennettu 2 681 k-m²:n suuruinen toimisto- ja autohallirakennus ja autokatos. Tontilla toimii tällä hetkellä Volvo Truck Center, joka tarjoaa myynti-, huolto- ja varaosapalvelut Volvo kuorma-autoille ja Renault kuorma- ja pakettiautoille. Myynti- huolto- ja varaosapalvelut myös Volvo linja-autoille sekä kuorma-autojen pesulinja.

Tontilla on ollut korjaamotoimintaa aiemminkin, jonka johdosta alueella voi olla pilaantuneita maita. Alun perin tontti on ollut vuokrattuna Kiitoliikenne K. Hellberg & Co Ky:lle.

Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu tontin tehokkaammasta käytöstä tai mahdollisesti uusien toimitilojen rakentamisesta sijainniltaan parempaan paikkaan. Nykyinen tontti sijaitsee liikenteellisesti haastavassa paikassa, varsinkin kun vuoden vaihteessa ajoneuvoyhdistelmien suurimmaksi sallituksi pituudeksi hyväksyttiin 34,5 metriä. Toistaiseksi sopivaa tonttia ei ole löytynyt.

Vuokralainen on hakenut vuokrasopimukselle jatkoa 15 vuodeksi. Hakemuksen mukaan Volvon investointisuunnitelman realistinen irtautuminen uuteen toimipaikkaan arviolta 7 - 13 vuoden aika välillä. Vuokralainen aloittaa investointiprojektin mahdollisimman nopeasti, mutta Suomen investoinnit arvioidaan Euroopan tasolla, joten toteutuksen läpi viemiseksi tulee varata aikaa.

Alueelle on laadittu 26.6.2006 hyväksytty asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksella on mm. muutettu korttelinrajoja. Tontti on rakennuskiellossa ja tonttijako korttelialueelle on laadittu. Tontti lohkotaan tontiksi 297-24-14-5 ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.



Muodostettavan tontin 297-24-14-5 pinta-ala on 18 867 m², jossa on rakennusoikeutta 11 320 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 28.12.2018). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusraajat huomioon ottaen.

14.08.2019

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että muodostettava tontti 297-24-14-5 vuokrataan Volvo Finland Ab:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.12.2019 - 30.11.2034.
2. Vuosivuokra on 59 658 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

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.

