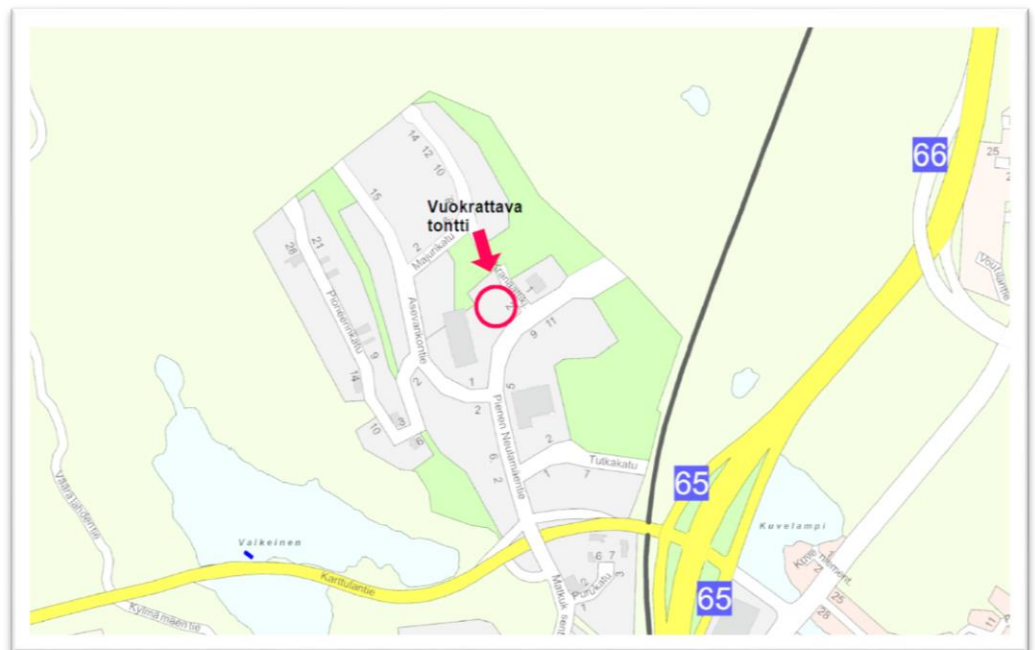


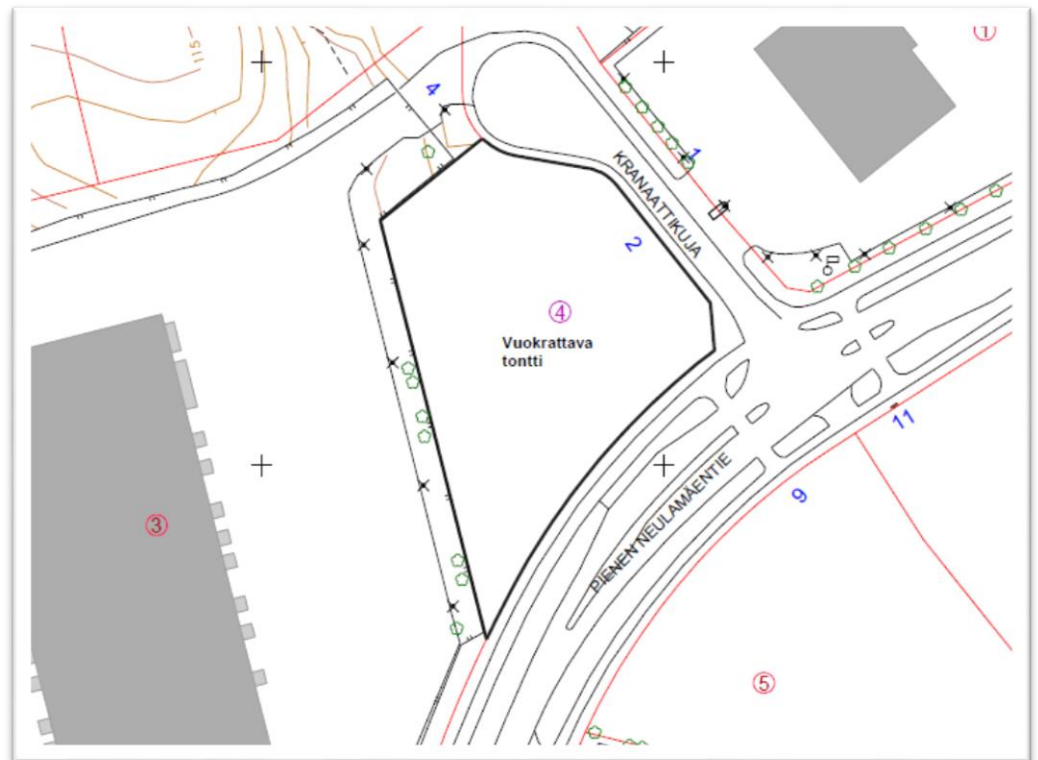
Yritystontin 297-31-20-10 (Kranaattikuja 2) vuokraaminen / Gasum Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Gasum Oy on hakenut kaupungilta tonttia kaasutankkausasemaa varten Pie-
nestä Neulamäestä. Energiayhtiö Gasum on pohjoismainen kaasualan ja
energiamarkkinoiden asiantuntija. Yhtiö tuo Suomeen maakaasua ja edistää
kiertotaloutta käsittelemällä jätteitä sekä tuottamalla biokaasua ja kierrätys-
ravinteita Suomessa ja Ruotsissa. Yhtiöllä on kaasutankkausasemaverkosto,
joka palvelee myös raskasta kalustoa. Gasum on 100 prosenttisesti Suomen
valtion omistama yhtiö.

Tontille on tarkoituksena rakentaa vuoden 2019 aikana LNG/LCNG-asema,
joista voidaan tankata sekä henkilö- että raskaan liikenteen autoja. Kuopiossa
on jo muutamia kaasuautoja, mutta lähin kaasutankkauspiiste on Jyväskyläs-
sä. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 20.6.2019.





Tontin 297-31-20-10 pinta-ala on 5 463 m², jossa on rakennusoikeutta 2 185 k-m² (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16). Kortteliin voidaan sijoittaa polttoaineen jakelumittari.

Yritystonttien vuokraamisen edellytyksenä on, että tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 50 %. Vuokrattavalle tontille tätä rakentamisvelvoitetta ei vaadita.

Kuopion kaupungin strategian yksi perustavoitteista on resurssiviisaus, jonka yhtenä osa-alueena on energiatehokkuus ja uusiutuva energia. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt Kuopiossa ovat viime vuosina jatkaneet kasvua huolimatta kaupungin panostuksista mm. joukkoliikenteeseen ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen. Liikenne on eräs suurimpia kasvihuonekaasupäästöjen tuottajia, ja siirtyminen fossiilisista polttoaineista uusiutuviin liikennepolttoaineisiin on merkittävä keino vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä.

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt joulukuussa 2017 resurssivii-
sausohjelman, jossa on asetettu tavoitteeksi vuodelle 2030, että Kuopion alueella on useita biokaasun tankkausasemia. Vuosille 2018 - 2020 on asetettu tavoitteeksi, että biokaasun liikennekäyttöön jalostaminen ja jakelu aloitetaan Kuopion alueella. Tämän tavoitteen vastuutahoksi on määritetty Gasum.

Diesel- ja bensiinikäyttöisten ajoneuvojen korvaaminen sähkö- ja biokaasu-
ajoneuvoilla on asetettu talousarviotavoitteeksi. Tavoitteena on lisäksi uusia ajoneuvoja hankittaessa tai leasing-palveluja ostettaessa selvitetään sähkö- tai biokaasuajoneuvojen hankintamahdollisuus ja kustannukset. Ensimmäisen liikennebiokaasun tankkausaseman mahdollistaminen osaltaan edesauttaa talousarviotavoitteeseen pääsyä. Kun tankkausmahdollisuus on käytettävissä, biokaasukäyttöisiä ajoneuvoja voivat hankkia myös yksityiset kuluttajat. Sa-

maan aikaan KierRe-hankkeessa edistetään liikennebiokaasutuotannon käynnistämistä Pohjois-Savossa.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 2.7.2019). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yritys- ja ilmastopoliittisesti positiivinen. Esitys tukee kaupungin strategiaa.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-31-20-10 vuokrataan Gasum Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2019 - 31.8.2029.
2. Vuosivuokra on 6 993 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Yritystonteilla vaadittavaa 50 %:n rakentamisvelvollisuutta ei tarvitse toteuttaa.
4. Muut ehdot ovat normaaleja yritystontin 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.

