

25.09.2019

§ 171

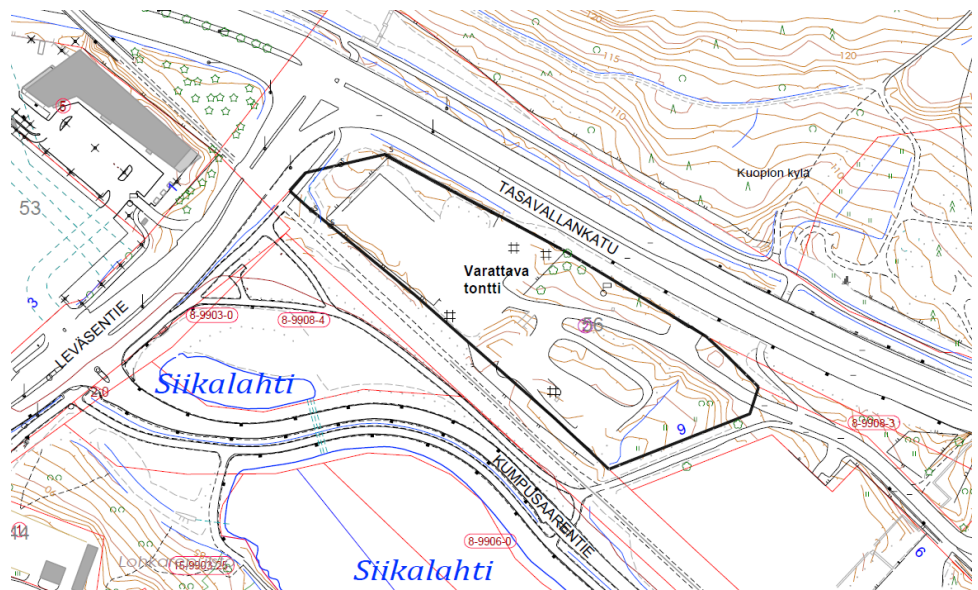
Asianro 6159/10.00.02.01/2019

## Suunnitteluvaraus tontista 297-8-56-2 / BG-liikekiinteistöt Oy

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

BG-Liikekiinteistöt Oy on hakenut suunnitteluvarausta sekä asemakaavanmuutosta tontille 297-8-56-2. Hakemuksen mukaan tontille rakennettaisiin Motonet-tavaratalo. Tavoitteena on rakentaa noin 5 500 kem<sup>2</sup>:n rakennuskonaisuus, johon sijoittuvat Motonet-myymäla, Varaosamaailma, Motonet-autokorjaamo, Moto Pesu, rengasmyynti ja kausisäilytys sekä sähköautojen latauspisteet. Rakennettaviin tiloihin sijoittuvat toiminnot työllistävät noin 40 - 50 henkilöä.

Broman Group -konserni on suomalainen perheyrittys, joka harjoittaa auton varaosa- ja tarvike- sekä vapaa-ajan tuotteiden kauppaa kahden eri valtakunnallisen ketjun toimesta. Varaosamaailma -ketju käsittää 260 toimipistettä ja Motonet -ketju toimii 34 toimipisteen verkostolla.



Tonttitietoja

Tontin 297-8-56-2 pinta-ala on 16 805 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 8 403 k-m<sup>2</sup> (e=0.50). Tontti on 4.9.1981 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-111). Alueella voidaan käsitellä öljyjätteitä. Yleiskaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TK) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

Tontilla on ollut aiemmin polttoainevarastot, joissa on ollut sekä maanalaisia että maanpäällisiä säiliöitä sekä kotitalouden ongelmajätteiden vastaanottotilat. Tonttia on kunnostettu toiminnan loppumisen jälkeen, mutta alueella on vielä mahdollisesti pilaantuneita maita. Kaupunki tutkituttaa alueen ja laadi-tuttaa kunnostussuunnitelman.

25.09.2019

Asemakaavoituksen aikana selvitetään pilaantuneiden maiden ja niiden kustannusten lisäksi tarvittavat liikennejärjestelymuutokset ja verkostosiirrot sekä niiden kustannukset. Neuvottelut kustannusvastaista ja tontin luovutusehdoista käydään suunnitteluvarauksen aikana.

Tällä hetkellä tontti on kuntatekniikkaliikelaitoksen varastoalueena.

Alueen varaamisesta liikerakentamista varten on neuvoteltu asemakaavoituksen, strategisen maankäytön sekä yrityspalveluiden kanssa. Kyseinen ja sen itäpuolella oleva noin 17 000 m<sup>2</sup> suuruinen tällä hetkellä tyhjillään oleva tontti mahdollistaisivat asemakaavamuutoksen kautta laajemman liikerakennuskokonaisuuden muodostamisen liikenteellisesti keskeiselle paikalle. Viereinen tontti on asemakaavassa osoitettu sotilaalliseksi alueeksi (ES). Yrityspalvelu on varautunut kartoittamaan muita potentiaalisia yrityksiä, jotka soveltuisivat Motonet-tavaratalon läheisyyteen.

Yleiskaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TK) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

**Vaikutusten arviointi**

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Alueen kehittäminen yritystoiminnan käyttöön lisää alueen houkuttelevuutta.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-8-56-2 varataan suunnittelua varten BG-Liikekiinteistöt Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Suunnittelu- ja selvitystyö on tehtävä yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa varaajan kustannuksella.
2. Alueen mahdollisesta myynnistä tai vuokrauksesta ja toteutuksesta päätetään erikseen. Vuokrattavan alueen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä
3. Varausaika päättyy 31.12.2020. Varausta on mahdollista perustelluista syistä jatkaa.
4. Suunnitteluvараusta ei voi siirtää kolmannen osapuolen nimiin.
5. Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä päätetään erikseen asemakaavoitusohjelman laatimisen yhteydessä.
6. Kaupunki ei ole missään korvausvastaussa, jos hanke raukeaa.

Valmistelija  
Pirkko Laaksonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

25.09.2019

171 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

