

§ 200

Asianro 8525/10.00.02.01/2019

Tontin 297-33-15-1 (Kanavaharjunkatu 2) varaaminen ja vuokraaminen / NCC Suomi Oy perustettavan yhtiön lukuun

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki on järjestänyt liiketontin 297-33-15-1 luovutuksesta hakumenettelyn 6.7.2019 - 16.9.2019 välisenä aikana. Hakumenettelyn ehdot on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnan 22.5.2019 § 84 päätöksellä.

Hakuaikana saapui yksi hakemus, joka on hyväksyttävissä ja on hakuohjelman mukainen.

Hakemus

Suunnitelman mukaan tontille on tarkoituksena rakentaa vähintään 500 k-m² liiketilaa, jonne sijoittuu Julkulan leipomon Aeto-myyväläkahvila, B&J's Livingroom -ravintolasta tuttujen yrittäjien omaleimainen ravintola sekä lisäksi on vapaata tilaa halukkaille tulijoille. Toimijoiden yhteisenä tahtona on tuoda Saaristokaupunkiin yhteistyössä toimiva, laadukkaista ja pitkälti kotimaisia tuotteita tarjoava ravintola-kahvila-kokonaisuus. Yritykset ovat suunnitelleet erilaisia yhteistyön tapoja ja aikovat jatkaa niiden kehittämistä edelleen.

Lisäksi loppuosalle tonttia on tarkoituksena rakentaa noin 2 000 k-m²:n suurinen asuinrakennus.

Suunnitellussa on otettu huomioon tontin korkoerot. Tontin etuosaan tulee liiketilat piha-alueineen ja asuinrakennus sijoittuu liikerakennuksen taakse. Rakentamisen aikataulu tarkentuu varausaikana. Arvioitu rakentamisen aloitus on kesällä 2020 ja valmistuminen asteittain vuoden 2021 aikana. Liiketilojen arvioitu rakentamisaika on noin 10 kuukautta ja asuntojen 14 kuukautta.

Tontin 297-33-15-1 pinta-ala on 4 758 m², jossa on rakennusoikeutta 2 855 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä ALY).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto markkinavuokrasta. Tontin vuosivuokraksi määräytyy 13 500 €.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen tuoden alueelle uusia toimijoita. Lisäksi Saaristokaupungin palveluverkosto paranee ja monipuolistuu.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-33-15-1 varataan ja vuokrataan NCC Suomi Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Varausaika päättyy 30.4.2020.
2. Varausmaksu koko ajalta on 2 025 euroa. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä.
3. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous.

Tontti vuokrataan NCC Suomi Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun seuraavien ehtoin:

1. Vuokra-ajasta päätetään kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2060.
2. Vuosivuokra on 13 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokrasopimus voidaan tehdä, kun tontille haetaan rakennuslupaa.
4. Rakentaminen tontille on aloitettava 6 kuukauden sisällä rakennusluvan saatua lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.8.2020.
5. Tontille tulee rakentaa vähintään 500 k-m² liiketilaa ja tontin rakennus-oikeudesta on käytettävä vähintään 80 %.
6. Mikäli tontille rakennetaan vain asuntoja, perii kaupunki vuokralaiselta vuokrasopimuksen mukaisen sopimussakon.
7. Muut ehdot ovat normaaleja asuntotonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Lisätietoja hankkeesta antaa yritysasiainmies Unto Juutinen, puhelin 044 718 2084.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että esittelijä täydensi esitystään seuraavasti; ”Tontti vuokra-taan NCC Suomi Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun seuraavien ehtoin edellyttäen, että hanke toteutuu NCC Suomi Oy:n hakemusasiakirjojen mukaisesti.”

Merkittään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

